



Comune di Dicomano

Provincia di Firenze

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 12 Del 17-03-14

Oggetto: REGOLAMENTO URBANISTICO. APPROVAZIONE DELLE CON=
TRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DE=
FINITIVA.

L'anno duemilaquattordici il giorno diciassette del mese di marzo alle ore 15:00 si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica :

CIUCCHI IDA	P	MARAVIGLIA ANTONELLA	P
FOSSI GIULIA	A	POGGIALI ALESSIO	P
LATRONICO PATRIZIO	A	CARASSO GIOVANNA	P
NEBBIAI MATTIA	P	NOCENTINI ALESSANDRO	A
CAPRETTI CLAUDIO	P	BENDI SILVANO	P
PAOLI ENRICO	A	GIANNELLI LIDIA	P
BIGALLI CESARE	P	GIANNELLI GIAMPAOLO	P
BENELLI ALESSIA	P	SAVEGNAGO LUCIANO	P
MINOZZI CHIARA	P		

ne risultano presenti n. 13 e assenti n. 4.

Risultano presenti i seguenti assessori esterni:

FRASCATI FRANCO	A
BARLOTTI LAURA	P
POGGIALI FILIPPO	P

Assume la presidenza il Signor CAPRETTI CLAUDIO in qualità di PRESIDENTE assistito dal Segretario dr.ssa Zarrillo Antonia

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Immediatamente eseguibile S

Soggetta a controllo N

ANNOTAZIONI:

ANNULLATA REVOCATA MODIFICATA INTEGRATA
con atto/decisione n. del

Si dà atto che sono presenti in aula gli Arch.tti Anceschi Daniela e Adalgisa Rubino per eventuali chiarimenti in merito agli argomenti in trattazione

Il Presidente Capretti cede la parola all'Assessore Poggiali Filippo per l'illustrazione dell'argomento.

Parla l'Assessore Poggiali Filippo:

<< Signori e Signore Consiglieri siamo arrivati all'atto finale di approvazione definitiva di uno strumento fondamentale per il nostro Comune. Con l'approvazione del Regolamento Urbanistico di stasera andremo a dotare il Comune di Dicomano di una serie di strumenti di pianificazione e di programmazione, un insieme di norme di regole per il governo del territorio che costituiranno il nuovo P.R.G di Dicomano. Mi sento, molto serenamente, di esprimere grande soddisfazione per questo lavoro che abbiamo fatto. Un percorso che parte con il progetto del piano strutturale e si conclude stasera con l'approvazione del regolamento urbanistico. Sono strumenti fondamentali per il territorio e di grande complessità. Atti forse fra i più importanti e impegnativi per una Amministrazione Comunale. Questi strumenti costituiscono un apparato di norme e di regole che incidono in maniera significativa sulla vita dei cittadini che riguardano temi importanti (ambientali, sociali, economici e culturali).>>

Entra il Consigliere Latronico

Parla l'Assessore Poggiali Filippo:

<< Quello che sto per dire adesso, affermazione impopolare, ma credo che presto e bene difficilmente possono stare insieme, noi abbiamo puntato a fare bene e credo di poter dire che ci siamo riusciti; certo avremmo voluto chiudere questo lavoro prima, in tempi più rapidi, ma abbiamo trovato delle difficoltà anche a reperire le risorse necessarie per redigere questo strumento dovuto alle ristrettezze finanziarie che hanno avuto tutti i Comuni. Abbiamo potuto, da un certo punto di vista, lavorare in maniera tranquilla, purtroppo, per il motivo che il settore edilizio è uno dei settori più colpito dalla crisi quindi non c'erano pressioni che ci sollecitavano di lavorare in maniera più veloce. Su un punto, abbiamo tenuto la barra dritta e non siamo mai scesi a compromessi; l'obiettivo fondamentale che abbiamo sempre perseguito è stato quello di favorire esclusivamente gli interessi collettivi e di tutelare e valorizzare i beni comuni di questa grande risorsa rappresentata dal nostro territorio. Affermando questo principio anche con la scelta dei tecnici che sono qui questa sera, (che magari non vantano molta esperienza di lavoro con i Comuni sui Regolamenti Urbanistici), ma non svolgono la propria attività professionale nel nostro territorio e quindi è stato elemento di garanzia (non condizionati da interessi particolari e privati). Sotto questo aspetto sarei stato tranquillo e questo credo che sia un elemento importante da sottolineare.>>

Entra il Consigliere Paoli

Parla l'Assessore Poggiali Filippo:

<< Questo lungo lavoro parte con l'adozione e l'approvazione del Piano strutturale, con la stesura e adozione del Regolamento Urbanistico (il Consiglio ha già liquidato e già approvato

con l'adozione) e si conclude stasera con l'approvazione delle controdeduzioni e l'approvazione definitiva.

E' uno degli obiettivi del programma amministrativo che portiamo a compimento. Anche se siamo alla fine del mandato amministrativo riteniamo giusto e opportuno chiudere questo importante lavoro. Con il regolamento urbanistico daremo attuazione alle principali strategie di sviluppo, di riqualificazione e di trasformazione del territorio dettate dal Piano strutturale. Uno strumento moderno che contiene una parte ordinaria e una parte strategica; la parte strategica si rinnova ogni cinque anni e può essere adeguata al mutare del quadro di riferimento sociale e economico (uno strumento di ultima generazione, uno strumento moderno), conferisce efficacia operativa ai contenuti statutari del P.S. e ad una parte significativa delle strategie in esse contenute del rispetto dei principi di sviluppo sostenibile definiti dalle vigenti norme in materia di governo del territorio. Si articola nella sua stesura in due discipline distinte: la disciplina della gestione degli insediamenti esistenti; la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. All'interno di questo lavoro è stato fatto, e lo vorrei risottolineare come nell'adozione, tutto il censimento di tutto il patrimonio esistente. E' un lavoro enorme che ha portato via molto tempo con il R.U. Altro elemento importante di questo percorso riguarda il processo partecipativo già partito con il piano strutturale, un percorso di coinvolgimento della Comunità teso alla definizione degli obiettivi e delle strategie di trasformazione del territorio con l'intento di approfondire i bisogni e gli interessi della Comunità per delineare un progetto di sviluppo il più possibile condiviso.

Questo percorso si è sviluppato in due fasi:

per il primo con una serie di laboratori e su aree specifiche (centri storici, parco fluviale, La Nave e l'Albereta, i centri urbani e collinari), l'altro movimento ha visto l'emanazione di un avviso e operatori economici hanno avanzato le loro proposte di possibili trasformazioni da attuarsi nel primo regolamento urbanistico di Dicomano. Questo processo è stato utile per capire i problemi e le aspettative dei cittadini nei confronti di questo strumento. La finalità è stata quella di costruire un progetto condiviso di trasformazione dei centri urbani e del territorio aperto capace di tutelare e incrementare nel corso del tempo la qualità delle aree urbane, del patrimonio territoriale e conseguentemente la qualità della vita dei cittadini

Tenuto conto delle finalità che rappresentano il quadro di riferimento il Regolamento Urbanistico al suo interno contiene importanti obiettivi generali che vorrei ricordare brevemente:

- Tutela dell'identità storica con il recupero e la valorizzazione degli elementi esistenti: tutela degli elementi urbani e paesistici che costituiscono nel loro insieme le identità storiche di Dicomano.
- Rafforzare il carattere policentrico di Dicomano, il capoluogo con le sue frazioni, che da sempre ha caratterizzato il nostro Comune attraverso il rafforzamento della viabilità e nuove modalità di collegamento (percorsi pedonali e ciclabili).

Vorrei ricordare a tal proposito il progetto esecutivo di pista ciclopedonale che nel corso di quest'anno dovrebbe vedere la realizzazione del I° stralcio che interessa Contea fino a Piandrati. E' un primo tassello di un progetto ambizioso intercomunale perché si sviluppa su più comuni di collegamento che vedrà collegare l'abitato di Contea con Dicomano (quando il progetto sarà eseguito in tutte le sue fasi) in un percorso protetto sia per i pedoni che per i

ciclisti che intendono percorrerlo in una situazione di sicurezza rispetto alla strada statale. Sulla base di quanto già evidenziato dal piano strutturale si intende lavorare sul ridisegno della struttura della città per definire una forma organica e compiuta. Si tratta di un lavoro volto a garantire la ricucitura delle diverse parti della città, valorizzare i tessuti antichi e riqualificare sia sotto il profilo residenziale che produttivo le sue aree periferiche.

Altro obiettivo fondamentale riguarda la valorizzazione e la tutela del patrimonio rurale e collinare. Il regolamento urbanistico contiene un apparato di norme e di regole che puntano alla conservazione e alla valorizzazione delle specificità del territorio. Si vuole facilitare forme di sviluppo e di sostegno alle attività agricole per garantire sia la qualità delle produzioni che il presidio del territorio, che rappresenta anche una precisa risorsa turistica oltre che economica. Il regolamento Urbanistico oltre a contenere alcune schede di trasformazione (per la verità non sono molte infatti con questo piano si punta molto al recupero del patrimonio esistente oltre a prevedere alcune aree di trasformazione dove saranno previsti dei piani attuativi delle lottizzazioni), prevede molte schede di R.U e di R.A che formano un vero e proprio sistema continuo di spazi pubblici, aree verdi e servizi elementi che assumono un valore centrale nel Regolamento Urbanistico, ma anche sotto il profilo ambientale e di rivitalizzazione sociale dei luoghi.

Vorrei ricordare brevemente qualcuna di queste schede fra le più significative:

- La RA4: Parcheggio della Sieve, sottopasso ferroviario e aree della Stazione;
- RA7: Piazza della Repubblica (che vede un ridisegno organico della Piazza che ricomprende all'interno della piazza anche aree che in questo momento sono destinate a parcheggio pubblico con lo spostamento del parcheggio dietro il palazzo comunale in fregio a via Fabbri)
- RA9 : Polo Sportivo (Impianti Sportivi, nuovo campo di calcio e area destinata agli orti sociali)
- RA10: Campo Sportivo Foresto Pasquini che dovrebbe rientrare in un vero e proprio Polo Sociale e Culturale di Dicomano oltre a Piazza della Repubblica. Quell'area dovrebbe ritornare un polo baricentrico del paese destinato alle fiere quindi una situazione della Piazza e quindi un luogo di socializzazione che vede la realizzazione di alcune strutture da realizzare per attività di tipo culturale
- RA17: Polo Sportivo Contea (Area attrezzata che prevede la realizzazione di campi da calcio e piscina).
- RA 18: Piazza Stazione Contea (realizzazione aree verdi e centro civico).
- RA 20: Orti del Moscia (Riqualificazione del Parco Albereta e Orti Sociali). >>

Entra il Consigliere Nocentini

Parla l'Assessore Poggiali Filippo:

<< E' importante ricordare brevemente anche le soluzioni che il piano contiene rispetto alle tematiche della viabilità interna e di collegamento. Questo piano contiene la soluzione progettuale del nodo Dicomano – Contea per quanto riguarda la S.S. 67. Molti di voi lo sanno come sono andate le cose e quale è stata l'azione dell'Amministrazione in questo senso, su questo tema che parte dalla valutazione della progettazione provinciale del tracciato della '67 che abbiamo valutato non soddisfacente e che non risolve i problemi di Dicomano: non c'era l'allontanamento dell'abitato Contea; tracciato che si ferma all'abitato di Piandratì e che non

sviluppa un collegamento con la direttrice del Mugello che per noi è un elemento importante.

L'Amministrazione approvò (alcuni Consiglieri si ricorderanno vi ricordate) un documento di valutazione di proposte sul progetto preliminare della Provincia votato all'unanimità dal Consiglio Comunale. Quel documento impegnò la Provincia a farsi promotrice di un'iniziativa di coordinamento finalizzata alla stesura di un protocollo d'intesa fra le Amministrazioni interessate. Con la firma del protocollo gli Enti quindi i Comuni Mugello e Valdisieve, Provincia e Toro si impegnarono a finanziare uno studio di fattibilità tecnico - finanziario per individuare soluzioni più adeguate per Dicomano (allontanamento dall'abitato di Contea, che sviluppa il suo percorso anche nella direttrice del Mugello). La soluzione tecnica a livello di fattibilità di questo lavoro sta dentro il Regolamento Urbanistico.

Il piano contiene anche delle soluzioni progettuali che possono essere delle valide risposte ai problemi storici di superamento della linea ferroviaria che divide i centri urbani dal Capoluogo e di Contea ove c'è una progettazione di sovrattraversamento della linea ferroviaria in prossimità stazione e Dicomano incrocio di Via Mazzini e di Via della Vittoria in prossimità del ponte di attraversamento del Comano che dovrebbe utilizzare il sottopasso esistente adeguandolo ad un passaggio di auto adeguato con la possibilità del passaggio di un mezzo della Misericordia.

Il lavoro di risposta alle osservazioni è andato avanti a fasi e ha visto impegnati amministratori e tecnici in un lavoro congiunto, un lavoro di controdeduzione teso a dare coerenza con la strategia e la struttura complessiva del piano. Sono state esaminate le 127 osservazioni pervenute per un totale di 238 risposte in quanto alcune osservazioni contenevano più di una richiesta. La risposta alle osservazioni dei cittadini è stata prevalentemente positiva con una bassa percentuale di risposte negative: una parte di queste, sono richieste non accoglibili in quanto non appropriate al Regolamento Urbanistico o meglio che riguardano richieste che non possono essere soddisfatte dal piano. Poi ci sono le richieste che riguardano il regolamento edilizio e non il regolamento urbanistico, poi ci sono le richieste non accolte perché ritenute in contrasto con le scelte e lo spirito del piano. Per il resto, si tratta di risposte positive o positive in parte quindi quelle accolte perché congrue e si ritiene coerente con le scelte del piano, quelle non accolte perché soddisfatte dalle N.T.A che trovano già risposta negli articoli delle norme magari in articoli diversi da quelli menzionati dall'osservante. Le parzialmente accolte quando l'osservante pone più richieste all'interno della stessa osservazione dove si è ritenuto dare pareri diversi. Le accolte con modifiche ritenute congrue per cui è stato ritenuto di dare in generale un parere positivo rispetto all'istanza avanzata ma non rispetto alla soluzione prospettata dell'osservante.

Si è proceduto a rispondere positivamente alle preoccupazioni degli operatori agricoli e delle associazioni di categoria rispetto ad alcune scelte presenti nel piano adottato che riguardano soprattutto l'installazione di manifesti in legno per la messa a dimora di foraggi.

Con le controdeduzioni abbiamo previsto un numero maggiore di mq. (manufatti) per le aziende di elevata capacità produttiva (fino a 100 mq. e fino a 300 per quelle a prevalente indirizzo zootecnico e la possibilità di installare recinzioni per la protezione degli animali non previste dal piano adottato. Si è proceduto inoltre ad esaminare l'importante contributo della Regione Toscana non si tratta di osservazioni, ma appunto di contributi con l'intento di mettere in evidenza il parere della Regione e la sua visione rispetto alle scelte del piano. Contributi che sono stati accolti nella revisione delle controdeduzioni.

La revisione delle controdeduzioni ha tenuto conto anche degli approfondimenti effettuati dai geologi facenti parte del gruppo di lavoro su questioni che riguardano la sicurezza e la tutela del territorio in relazione alle richieste avanzate dal Genio Civile, richiesta di verifiche e approfondimenti di aspetti geologici e idraulici. Abbiamo provveduto ad integrare e modificare gli elaborati rendendoli conformi alle nuove normative (più restrittive in merito alla sicurezza e tutela del territorio) dovute agli eventi di calamità naturale che la Toscana ha subito negli ultimi tempi. Abbiamo integrato il piano anche con la microzonizzazione sismica (piano che il Comune è di recente dotato a costo zero con un progetto finanziato integralmente dalla Regione), quindi abbiamo adeguato il piano alle ultime normative regionali anche se evidentemente non eravamo tenuti a farlo in quanto il piano è stato adottato prima dell'entrata in vigore delle ultime norme. L'esito della risposta del Genio Civile rispetto alla richiesta di verifica delle condizioni di fattibilità geologica, sismica e idraulica è stato positivo. Tali approfondimenti sono risultati fondamentali per formulare un parere definitivo e in alcuni casi a rivedere alcune decisioni prese (Eliminazione di una scheda norma la TR3 Grazzini con conseguente introduzione nuova scheda TR5 nell'area di Rimaggio; aggiustamenti che non modificano sostanzialmente le scelte e gli obiettivi del piano. Con la conclusione di questo lavoro, la sua approvazione, ci apprestiamo a consegnare alla nostra comunità un progetto importante di grande valore che rappresenta uno strumento di crescita economica e sociale capace di migliorare la vita dei nostri cittadini. Concludo sottolineando che per noi questo piano rappresenta motivo di grande soddisfazione. Il frutto di un lavoro attento e puntuale di grande impegno amministrativo che ha puntato a tutelare i beni comuni per l'interesse generale di tutti i cittadini di Dicomano. Concludo lasciando a voi la parola con questa affermazione finale che mi sembra molto importante e significativa. >>

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<< Ringrazio Filippo. Devo comunicare che sono presenti i tecnici che hanno redatto il piano la dr.ssa Daniela Anceschi e l'Arch. Adalgisa Rubino e sono a disposizione del Consiglio Comunale. Fatta la relazione dell'Assessore si apre la discussione chi deve intervenire può intervenire .>>

Parla il Consigliere Savegnago (Gruppo Insieme per Dicomano):

<< Buonasera. Grazie. Anche io ho preso qualche appunto perché la materia è abbastanza complessa. Premetto che mi sono approcciato alle controdeduzioni, alle osservazioni senza alcun preconcetti di varia natura. Il mio è stato esclusivamente un confronto con gli altri regolamenti urbanistici che conosco e che ritengo "esemplari" oltreché un'analisi di tipo tecnico che purtroppo, avrebbe richiesto sicuramente molto più tempo di quello che vi ho potuto dedicare.

Tuttavia anche nella parzialità dell'analisi svolta non ho potuto fare a meno di rilevare che le controdeduzioni non hanno purtroppo chiarito alcuni dubbi su diverse criticità già emerse che avevo rilevato nella stesura originaria dello strumento urbanistico. Mi spiego: se da un lato si è mantenuto la medesima filosofia che aveva portato alla nascita di questo Regolamento e cioè come ricordava l'Assessore :

- la limitazione dell'espansione urbanistica mediante un freno alla cementificazione selvaggia del territorio;
- la salvaguardia delle ricchezze paesaggistiche e ambientali;

- la riscoperta del valore delle frazioni e del centro urbano e in alcuni casi mi sembra che sia migliorata questa nuova visione di salvaguardia ambientale, grazie anche alle osservazioni effettuate dalla Regione Toscana e dall'Ufficio del Genio Civile che hanno contribuito a ridimensionare certi interventi ritenuti troppo invasivi in termini di mc. edificabili o riguardanti zone a rischio quali aree golenali, casse di espansione naturali di corsi d'acqua, zone a rischio frane ecc. rimangono però comunque non risolte alcune grosse criticità proprio in aree a forte rischio frane ed esondazioni;

fondamentalmente mi sembra che sia mancato il coraggio di impedire che si possa continuare ad abitare in zone pericolose e anzi, in alcuni casi, si è data la possibilità anche di ampliare i fabbricati esistenti in zone a rischio o addirittura di costruire ex novo (parlo di zone a rischio frana 4 o 3 o aree golenali).

Se in passato si è costruito, sbagliando, su una frana quiescente o su un terreno già oggetto di esondazione, ancorché remota (si parla di analisi bicentennale dei fenomeni che però dal punto di vista geologico sono un niente), perché continuare a sbagliare permettendo che nuovi gruppi familiari vi possono insediare. Si sarebbe dovuto pensare, addirittura a mio parere, di ripristinare tali zone allo stato precedente l'antropizzazione, prevedendo lo spostamento dei nuclei familiari e la demolizione di tali insediamenti. Questo, almeno, è il mio parere.

Dal punto di vista tecnico mi sembra che il Regolamento, in alcuni casi, introduca delle norme che sono addirittura contrastanti con gli obiettivi che si volevano perseguire: se infatti il fulcro della normativa è il cercare di riutilizzare al meglio l'edificato esistente, evitando quindi di consumare nuovo territorio con altre costruzioni, non si capisce proprio perché limitare fortemente il riutilizzo di immobili che, dal punto di vista dimensionale non sono adatte alle necessità attuali.

Vincolare infatti il frazionamento degli immobili esistenti alla creazione di alloggi con superficie minima di 60 mq. nei centri urbani e addirittura di 100 mq. nelle zone agricole è, secondo me, un controsenso sia dal punto di vista anagrafico, considerato che i nuclei familiari sono sempre più ristretti e composti per la maggioranza da solo 2 persone, sia in considerazione del cambiamento di attribuzione della rendita catastale, e quindi del valore ai fini della tassazione, che da vano utile passa a mq. commerciale. Forse il regolamento Urbanistico nell'ottica del suo breve periodo di vigenza, avrebbe dovuto tenerne di conto consentendo la possibilità di creare alloggi, non dico di 28 mq. come in altri Comuni, ma con superficie inferiore a quella prevista, più rispondenti alle nuove esigenze demografiche permettendo quindi un reale e completo riutilizzo dell'edificato esistente. Altro punto sul quale mi sento fortemente perplesso è quello che riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio esistente del territorio rurale.

Uno degli obiettivi del piano strutturale riguarda infatti la valorizzazione del territorio rurale con il potenziamento delle economie del luogo. Obiettivo pienamente condivisibile, ma il cui risultato rischia di essere fortemente compromesso dalle normative contenute per regolamento urbanistico.

Se infatti per quanto riguarda l'attività agricola vengono accolte molte delle osservazioni presentate nell'ottica di una migliore gestione delle aziende (parlo delle osservazioni n.9,22,92 ecc.) vengono però respinte tutte quelle osservazioni sollevate peraltro anche dallo stesso Ufficio Tecnico ,con cui ho avuto modo di confrontarmi e, che riguardano le abitazioni agricole dei privati.

Infatti sia l'articolo 53 comma 3, che l'articolo 27 comma 17 della stesura originaria del R.U prevedevano la possibilità del cambio di destinazione dei fabbricati rurali solo dietro

presentazione di Piano di Miglioramento Agricolo Aziendale. Fatto questo, riservato esclusivamente alle aziende perché chiaramente un privato non lo può presentare.

Tale stesura originaria precludeva pertanto la possibilità al privato di richiedere il passaggio da abitazione rurale a civile, dotata quindi di tutti i requisiti per ottenerne l'abitabilità e di conseguenza poterci stabilire la residenza propria e della propria famiglia andando così a riappropriarsi di un territorio anche di piccole estensioni, appartenuto a contadini o familiari.

La nuova stesura del R.U. a seguito delle osservazioni, cancella il comma 17 dell'art. 27 e riformula il comma 3 dell'art. 53 lasciando comunque invariata la sostanza: l'impossibilità per un privato, e questa a detta anche da parte dell'Ufficio Tecnico di Dicomano che non rilasceranno mai, e l'impossibilità di cambiare la destinazione da rurale ad abitazione di tipo civile della propria abitazione.

Le case rurali dei privati nel territorio di Dicomano potranno essere quindi esclusivamente delle seconde abitazioni, con tutto ciò che comporta in fatto di fiscalità delle seconde case, essendo preclusa la possibilità di richiedere l'abitabilità e quindi di avere i necessari requisiti per poterci stabilire la propria residenza. >>

Esce il Consigliere Nebbiai

Parla il Consigliere Savegnago (Gruppo Insieme per Dicomano):

<< All'opposto, si permette invece ad una azienda che abbia nel proprio terreno un fabbricato dietro presentazione di PMAA di cambiare destinazione, venderlo a qualche costruttore che potrà liberamente frazionarlo e crearne appartamenti residenziali.

Il privato proprietario di un'abitazione rurale viene quindi invogliato a lasciare il territorio rurale a cedere l'immobile ad un'azienda la quale potrà disfarsene facendola diventare un piccolo condominio.

Ecco quindi che il raggiungimento dell'obiettivo della valorizzazione del territorio rurale se non viene meno risulta fortemente compromesso.

Ultima questione da sollevare, ma non meno importante tanto da rendere a mio avviso zoppo il Regolamento urbanistico e lo stesso Piano strutturale, riguarda l'assoluta carenza dell'indagine Storico – Giuridica per l'individuazione di eventuali demani civici, da me stesso sollecitata e più volte anche negli incontri del percorso partecipativo di formazione degli obiettivi di piano. Ricordo ancora una volta che tra le competenze amministrative trasferite alle Regioni con il DPR 616/1977, vi è anche quella che attiene agli usi civici. Il compito della ricognizione degli usi civici e della loro sistemazione, assieme all'individuazione delle aree di demanio civico attribuite catastalmente ai Comuni è demandato alle amministrazioni locali che devono indicare catastalmente e cartograficamente, i siti di questo demanio soggetto a vincolo di destinazione.

L'istruttoria storico – giuridica è finalizzata anche a consentire una corretta programmazione urbanistica nel rispetto delle leggi che vincolano tali aree in particolare quella ambientale (ex legge Galasso 431/1985 ora art. 146 del D.lgs 490/99) e quella urbanistica.

Vorrei far presente ancora una volta che l'art. 129 della legge 1/2005 – la legge urbanistica attualmente in vigore in Toscana – relativamente alla vigilanza sull'attività urbanistica edilizia recita al comma 2: “Nel rispetto della normativa statale e regionale, il Comune vigila sull'attività urbanistico – edilizia per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento.>>

Entra il Consigliere Nebbiai. Esce il Consigliere Giannelli Giampaolo

Parla il Consigliere Savegnago (Gruppo Insieme per Dicomano):

<< Quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate a vincolo di inedificabilità il Comune provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratta di aree assoggettate alla Legge 39/2000 o appartenente alla legge 16 giugno del 1927 N° 1766 convertita in legge 24 riguardante il riordinamento degli usi civici nonché alle aree di cui al codice dei beni culturali e del paesaggio il comune provvede alla demolizione e al ripristino dello Stato dei luoghi alle Amministrazioni competenti le quali possono definitivamente eventualmente intervenire ai fini della demolizione anche di propria iniziativa.

Una comunità come quella di Dicomano che viveva del frutto del proprio territorio, che su proprio territorio il diritto di pascolo era riconosciuto e rispettato (basti pensare al fenomeno della transumanza), che nelle rubriche del proprio statuto del XVI secolo stabiliva le modalità con cui ogni abitante poteva fare legna e raccogliere frutti, pascolare ecc nel terreno comunicativo che era sede di foresteria che aveva giurisdizione anche sul territorio di San Godenzo dove gli usi civici sono stati correttamente riconosciuti e vincolati non posso credere che tali usi siano stati correttamente affrancati.

Mi domando e con questo concludo il mio intervento: come può il comune salvaguardare dei territori vincolati a livello paesaggistico e su cui gravano dei diritti della comunità che, per loro natura, sono inalienabili ed inestinguibili, se non ha mai fatto eseguire l'indagine ricognitiva?

Come può inviare alla Procura della Repubblica i rapporti periodici relativi alle violazioni edilizie dichiarando che non sono stati commessi abusi edilizi se non ha nemmeno rilevato il territorio soggetto a usi civici?

Come può rilasciare dei nuovi permessi di costruzione se non è a conoscenza del fatto che tali nuove costruzioni potrebbero sorgere su un territorio inedificabile?

Grazie .>>

Entra il Consigliere Giannelli Giampaolo

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<<Io fare una proposta siccome ognuno di voi ha diritto di parlare per circa 20 minuti perché ora con il regolamento si raddoppiano i tempi direi ognuno fa l'intervento e poi se ci sono dei chiarimenti da fare i tecnici risponderanno di volta in volta. >>

Parla il Sindaco Ida Ciucchi:

<< Forse conviene rispondere adesso perché sono tante e complesse le cose. >>

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<< Dopo ogni intervento se c'è da rispondere gli Architetti risponderanno. Prego.

Esce il Consigliere Paoli

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Qui ci sono diverse questioni. Rispetto alle scelte una delle più importanti: non esiste una previsione della trasformazione del territorio in aree edificabili sia a pericolosità idraulica, sismica, geologica “4” cioè con la inedificabilità totale. Noi abbiamo avuto un rapporto lunghissimo e corposo con i nostri geologi e abbiamo verificato che questo non accadesse tanto è vero che abbiamo eliminato a Corella una previsione perché non era in zona di frana ma in zona di buffer di frana cioè in una zona di alone, il Genio Civile stesso ...>>

Parla la Dottoressa Rubino:

<<Sugli edifici esistenti non si può andare a prevedere una demolizione, si può andare a limitare ulteriori interventi tanto è vero esiste, nella parte dei geologi, una scheda dove, a secondo la pericolosità in cui ricade un edificio esistente, c'è scritto dalla manutenzione ordinaria all'ampliamento, addizione volumetrica se è possibile o non è possibile farla non ricordo l'articolo, ma è sul 100- 98- 102 quindi questo, non perché noi siamo particolarmente sensibili, cosa che siamo, ma perché per legge il Genio civile ha voluto riguardare le trasformazioni, eventuali edifici esistenti, articolati in relazione alla pericolosità, al grado di pericolosità idraulica, fisica e geomorfologica anche perché nel 2014 con tutti i disastri non si può più pensare... Lei stava appunto dicendo che per quanto si è impegnato a leggere, sono cose molto tecniche come ha detto Lei, è più difficile individuarle ; noi siamo qui apposta perché ci teniamo a rispondere e più che altro a non avere sulla coscienza nessuno perché il nostro obiettivo è fare un piano che funzioni e più che altro fare sogni tranquilli. >>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Il secondo elemento era sui frazionamenti che Lei ha contestato il dimensionamento eccessivamente largo dei frazionamenti. In taluni Comuni i frazionamenti sono superiori ai 120 mq. noi abbiamo usato i 100 mq. di superficie utile abitabile, non utile lorda proprio per evitare che, come in molti casi della Toscana, si costituissero dei residence quindi, proprio per salvaguardare il patrimonio.>>

Entra il Consigliere Paoli

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< La stessa cosa vale per i frazionamenti urbani. Tenga presente che il carico urbanistico non è un elemento da trascurare nell'eventualità che uno voglia frazionare un appartamento, una palazzina ecc. vanno considerati anche gli approvvigionamenti, lo smaltimento dei reflui, i rifiuti solidi urbani, c'è tutta una categoria di elementi annessi al frazionamento che ci hanno fatto propendere per un dimensionamento non eccessivo, tenendo presente anche della necessità di non avere case delle dimensioni di una scatola di sardine che certe volte...>>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< Perché l'obiettivo è quello di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, il patrimonio rurale di cui Lei ha parlato in maniera molto accalorata per cui il patrimonio rurale va salvaguardato non solo non costruendo più nuovi edifici in territorio rurale, ma anche salvaguardando le forme e le tipologie, la storia di questi edifici che su per giù quelli esistenti se sono inferiori bene, si va riprendere una tipologia esistente attualmente, bisogna anche

pensare che è vero che si sta andando verso famiglie più ristrette ecc. non è tanto il caso di Dicomano, che è nella media, ma in tutti i casi sono previsti nelle schede di trasformazione superiori ai 1000 mq. le case per finalità sociali dove gli alloggi possono essere inferiori, solo nei nuovi ma è fatto...

Per quanto riguarda il territorio rurale (inizio io, poi continui tu) è stato un obiettivo centrale come Lei giustamente ha individuato e in questo caso, rispetto ad una prima stesura adottata del regolamento urbanistico, abbiamo ascoltato tutte le Unioni di Agricoltori che sono venuti ad incontrarci e abbiamo discusso su eventuali elementi da cambiare perché secondo loro alcune cose potevano andare a limitare l'attività agricole, e sono state tutte accolte nel senso che se ne è discusso, così come sono state accolte altre richieste fatte da piccoli imprenditori agricoli, non solo dalle Associazioni, quelle ritenute congrue. Per quanto riguarda il cambiamento di destinazione d'uso, noi per rispondere anche alle richieste noi abbiamo chiesto anche alla Regione perché volevamo essere molto sicure di quello che andavamo a fare e sinceramente, con la legge 5 del 2005 sul Governo del territorio.>>

Parla il Sindaco:

<< La legge 1/2005.>>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< La legge 1/2005 con l'aggiornamento del 2008, il cambiamento delle destinazione d'uso agricola di un edificio rurale può avvenire solo tramite PMAA, nel senso che un agricoltore o uno che la eredita che non è agricoltore deve andare a dimostrare che quegli edifici non servono più per la conduzione agricola. Questo non lo diciamo noi c'è il PMAA è una cosa di legge certo, che io sono un architetto eredito una azienda agricola e voglio deruralizzarla, o se non ho le quote minime per legge o non lo faccio e me la tengo come agricola e l'affitto e la vendo come agricola, o se ho la superficie giusta e allora la vado a deruralizzare e la rendo residenziale. Questo purtroppo, non siamo noi a dirlo, noi siamo andati proprio a chiedere un dialogo, un privato può deruralizzare, ma lo può fare solo se esistono delle condizioni che non abbiamo fissato noi, ma le ha fissate la Regione Toscana . Io la condivido questa idea ma non è ...>>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<< Mi sembra una buona ragione per fa cascare ogni cosa. >>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< Ma questa osservazione dovrebbe farla alla Regione, noi abbiamo applicato una normativa regionale. Altra cosa importante da dire sul territorio rurale c'è da dire che è la salvaguardia passa attraverso il fatto che non si possono fare nuove abitazioni .>>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Si recupera tutto il patrimonio esistente, anche in questo caso, è stato un elemento voluto dalla Regione proprio per il proliferare di nuove abitazioni peraltro spesso dalle tipologie più suburbane che rurali, là nel nostro caso, considerato il carattere prevalentemente rurale-agricolo del territorio ci è sembrato opportuno soprattutto valorizzare il recupero del

patrimonio edilizio esistente e la utilizzazione delle nuove costruzioni solo ai fini produttivi; queste sono le uniche cose che sono state consentite nel nostro regolamento urbanistico. Altro elemento è quello sugli usi civici. Noi non abbiamo fatto la catalogazione degli usi civici, non l'abbiamo neanche esclusa; quello che noi abbiamo fatto ci è sembrato una cosa molto importante è individuare quelli che abbiamo chiamato terreni di margine, aree agricole potenzialmente riutilizzabili per l'agricoltura soprattutto nella parte alta del territorio di Dicomano ex pascoli, soprattutto questo, che attualmente sono in una via di forestazione naturale di avanzamento progressivo del bosco che possono essere recuperati all'agricoltura attraverso una operazione di decespugliamento, proprio per evitare che tutte le zone potenzialmente agricole del territorio attualmente non in uso, possono essere recuperate a fini agricoli magari dentro questi perimetri, ci stanno anche gli usi civici. >>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< Ha sottolineato giustamente che è una cosa più da piano strutturale e quindi, sicuramente con gli aggiornamenti verranno individuate queste aree. Quello che ci teniamo a dire è che noi siamo andati in contrasto. A parte incentivi per riportarle a colture quelle aree agricole abbandonate, incentivi rispetto alla possibilità di fare un manufatto precario più o meno e poi, abbiamo salvaguardato. Sicuramente non basta, verrà fatto un aggiornamento che non era competenza del regolamento urbanistico, però è salvaguardato certamente dal fatto che in territorio rurale nuove costruzioni non se ne possono fare. Se non siamo state chiare .>>

Esce il Consigliere Bigalli

Parla il Consigliere Savegnago (Gruppo Insieme per Dicomano):

<< Sulle aree di frana, non mi riferivo a nuove edificazioni, ma a quelle esistenti. Come le case che ci sono sul Vesuvio; ci sono le ristrutturiamo no le buttiamo giù, io sono per buttarle giù, non ci sono le leviamo questo è mancanza di coraggio che dicevo io, non che ci sono nuove edificazioni su area di frana come invece ci sono su casse di espansione naturale si cerca di proteggere? No, lasciamo correre il fiume dove deve andare e leviamo le case che sono state costruite. Io intendevo questo. Per quanto riguarda i frazionamenti io sono assolutamente contrario questa è una dimensione di alloggio che per una coppia di ragazzi che va a comprarsi casa, è inconcepibile . Sono 60 mq. di superficie utile abitabile (SUA) magari fosse SUL quindi qui, avremo appartamenti di 120/130 mt che a volte non si possono frazionare e lo sa anche Lei che una piccola parte a comune bisognerà lasciarla a questi due appartamenti che la SUA non la trovano a 60 mt. per cui dobbiamo lasciare per forza 120 mt di appartamento con quelle tasse che ci stanno chiedendo che saranno abbandonati, lo stesso su area agricola. Per quanto riguarda il cambio di destinazione non è possibile fare il cambio di destinazione per un privato non è possibile, lei lo vada a chiedere al nostro tecnico Architetto dell'Ufficio Tecnico che per primo dirà io non te la darò mai il cambio di destinazione di un privato perché il privato che va a presentare un PMAA in Comunità Montana/ all'Unione dei Comuni viene respinto perché dice tu non sei una azienda, non te lo prendo provate Voi, io ho provato. Per gli usi civici forse sarà l'ignoranza in materia, ma non è questo l'uso civico, l'uso civico vuol dire che un terreno è di proprietà della comunità e non

lo si può andare a dire che io lo decespuglio e lo metto a coltivazione se la comunità ci andava a fare funghi voi non lo potete toccare, lo potete solo vincolare e zitti basta!>>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Mi scusi, ma noi pensavamo a quella teoria sulle aree di margine come un recupero di spazi abbandonati quindi prima coltivati o utilizzati a pascoli, si pensava proprio nella logica delle aziende di produttori di Dicomano zootecnici in particolare, che stanno cercando anche attraverso il pascolo brado, specie nelle zone più alte che adesso utilizzano le zone del Parco Nazionale del Falterona, per esempio di utilizzare quelle aree che non sono disponibili che in questo modo invece potrebbero essere disponibili.>>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< Se gli arbusteti rinvadono queste aree, una volta che vengono dichiarate bosco non può più tornare... questo per la legge regionale non noi.>>

Parla il Consigliere Savegnago (Gruppo Insieme per Dicomano):

<< Ma se sono della collettività non si possono trasformare come azienda.>>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Non è che si voglia fare una azienda.>>

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<< Altri interventi? Chi interviene? Giannelli Lidia .>>

Escono i Consiglieri Giannelli Giampaolo e Savegnago

Parla il Consigliere Giannelli Lidia (Gruppo Comunisti Italiani e Rifondazione Comunista): <<Grazie, leggendo degli atti e ascoltando l'Assessore Filippo Poggiali, quello che mi ha colpito e vorrei che qualcuno mi aiutasse a rinfrescare la memoria è quando si parla della costruzione di questo documento con la partecipazione dei cittadini perché forse nella passata legislatura, io non mi ricordo che si sia dai tempi del piano strutturale che doveva essere approvato nel 2004, non mi ricordo e chiedo conferma se ho un vuoto di memoria perché non voglio apparire polemica, che mai si sia fatta ufficialmente convocazione forse una volta, a parte quando si fecero l'approvazione delle delibere nel 2011, non mi ricordo quando era quindi, io tutta questa partecipazione alla stesura di questo documento, io sinceramente ho avuto dei problemi privati che mi hanno distolto dall'attenzione, ma siccome l'attività comunale ho cercato per quanto possibile di seguirla con attenzione, ma questa partecipazione della collettività a me sfugge (punto primo). Punto secondo sono inesperta per poter comprendere e cogliere senza il rischio di fare delle valutazioni sia dal punto di vista tecnico e di altri profili e di entrare con appropriatezza... (si può evitare questo brusio lo chiedo per cortesia). Stavo dicendo non sono in grado di entrare nel merito anche se mi sono sforzata rischierei di fare delle osservazioni senza nessuna cognizione di causa, ma il Consigliere Savegnago che ha parlato prima, che comunque è un tecnico, e che ha rilevato e

che si capisce e si comprende che ha fatto delle valutazioni di merito, quelle osservazioni che sono le stesse che anche o mi pongo per esempio ad occhio nudo pur non essendo un geologo, essendo solo una cittadina che passeggia quando è stata data la concessione a costruire in quella che non a caso si chiama il Pantano la zona su verso via Bazzi quella è franosa e l'acqua scende a Valle quindi, io dico quell'area non so che area è, con quali criteri abbiamo deciso di urbanizzare quella zona quindi di osservazioni di questa natura, che si rifanno e quindi anche una profana come me e basta camminare lì quando piove l'acqua esce a fontana dall'asfalto eppure si è consentito. Quindi, questo tipo di valutazioni io convergo con le osservazioni del collega Savegnago nella mia ignoranza della questione per cui qualunque approfondimento potrebbe risultare inappropriato, ma dico quello che vedo e che osservo e quindi, tutto questo scenario senza considerare il discorso della presentazione che ha fatto l'Assessore oltre alle valutazioni del collega Savegnago su tutta questa progettazione il sottopasso il parco fluviale. Io vorrei dire, come ho già detto (perché sono noiosa), che tutte queste sono dichiarazioni di intento perché sono trent'anni che se ne parla. Sul sottopasso della ferrovia noi ci si ha anche un problema di sicurezza sociale, dico noi nel senso che io abito quel quartiere di Celle e Scaffaia e quando le sbarre sono giù si rischia l'isolamento quindi, io vorrei vedere in questo piano la possibilità di attuazione di questi progetti perché se si parla di dichiarazione di intenti e si parla del paese di Alice nel paese delle Meraviglie ognuno metterà fuori la propria fantasia, la propria immaginazione e si può parlare fino a domani l'altro, ma se vogliamo vedere realizzato in maniera concreta qualcosa che possa dare la visibilità a questo paese, perché voglio ricordare che è pieno di agglomerati urbani pericolosi, in cui la viabilità di collegamento al centro urbano non c'è e parlo di Borghetto, parlo di Piandrati che nonostante siano anni che si sta dicendo che è pericoloso, si dà la concessione ancora a costruire non è possibile venire a comprare il pane a piedi quindi io vorrei sapere nella visione di questo... perché uno rischia di essere ammazzato, con un passeggino con un bambino si dice oggi non piove e vado a fare la spesa alla Despar, non ci vado perché rischio di essere investita e allora che soluzione siccome io non ho avuto modo, non me ne intendo che soluzione a Piandrati e al Borghetto a parte l'idea della passerella ed è trent'anni che se ne parla che anche il primo lotto di quella di Piandrati fu venduto a chi ha acquistato degli appartamenti con l'idea che era già in corso un progetto di una passerella pedonale che attraversava la Sieve che si poteva fare una lunga passeggiata, ma non c'era nemmeno sulla carta perché mi sono documentata, se ne è parlato ora con la presentazione del parco fluviale, ma chissà se è trent'anni che dietro casa mia ci doveva essere un parco divertimenti trent'anni fatelo voi quindi, io vorrei dire quanto è realistico quello che è stato presentato stasera con questo documento, che possibilità ci sono di realizzarlo? Se c'è una dichiarazione di intenti e su questi ragionare perché altrimenti, si sta parlando da anni, perché il piano strutturale che doveva essere approvato nel 2004 che scivolò nel 2005, quello che io ho potuto sempre constatare solo con i miei occhi quello scivolamento di un anno e oltre io ho verificato non so se c'erano altri motivi che servì solo per fare quello che poi non è possibile fare a chi aveva dei fienili allargarli con tre o quattro stanze, ora non ci si può aumentare nemmeno di un mattone, ma fino al 2005 infatti quel piano strutturale che doveva essere approvato all'ultimo Consiglio utile della vecchia legislazione di allora, e scivolò poi misticamente tutti ebbero la possibilità di sistemare i propri stalletti o quello che volevano. Le parlo con cognizione di causa Dottoressa, altrimenti non mi permetterei di fare osservazioni non documentabili e documentate.>>

Entra il Consigliere Giannelli Giampaolo

Parla il Consigliere Giannelli Lidia (Gruppo Comunisti Italiani e Rifondazione Comunista):

<<Quindi, sinceramente sia come cittadina che ora da cinque anni, siamo alla fine di questo mandato, in cui ho cercato di dare un contributo ovviamente limitato dal mio punto di vista, di osservazioni ecc. io vorrei sapere quanto è realizzabile, quanto è una dichiarazione di intenti che cosa si è fatto per la sicurezza che è quella che sta più a cuore al di là dei grandi progetti, risintetizzo come si pensa di risolvere la questione della viabilità di collegamento esterno e poi quella questione della sicurezza perché dare la concessione a costruire nella zona Bazzi che è quella che conosco e si continua ancora a costruire perché lo si capisce, io sinceramente esprimo delle grosse perplessità. Poi mi ero segnata alcune cose e su quella della partecipazione perché su quello ho avuto dei problemi e quindi lo dico senza polemiche io non me lo ricordo e quindi chiedo conferma di questo. Poi sapere e non credo di essere esosa visto che siamo alla fine del mandato quanto ci è costato tutto questo disegno in termini di tempo e soldi. >>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Per la parte più tecnica rispondiamo noi per la parte politica rispondono loro. Punto una partecipazione rispetto alla costruzione del regolamento urbanistico sono stati organizzati e fatti 8 incontri + 2 finali 10 non solo a Dicomano, ma a Contea, a Corella nel 2008 prima dell'inizio della realizzazione del regolamento urbanistico.>>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< Proprio per raccogliere le idee.>>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Sia sui problemi legati alle frazioni, sia sui problemi mobilità, parco fluviale ecc. quindi c'erano tutta una serie di problemi rispetto alle aree di ripensamento unitario che venivano individuate dal piano strutturale. Su questi elementi, sulle aree sui problemi locali e sui grandi temi tra cui anche la viabilità abbiamo chiesto direttamente ai cittadini attraverso il bando che è stato l'ultimo passaggio, una chiamata alle armi dicendo chi ha qualcosa da suggerire aree da suggerire e problemi da sottoporre ce lo dica perché in questo modo dal punto di vista normativo e dal punto di vista delle trasformazioni del territorio, delle aree da trasformare già previste peraltro dal piano strutturale si possono attivare queste invece di quelle altre, a seconda dell'attenzione che potevano sollecitare.>>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< Trattandosi del regolamento Urbanistico e quindi di questioni private rispetto all'edificabilità dei suoli per quanto ci siamo affidati alla perequazione, è opinabile e non opinabile però noi siamo partiti dalla convinzione di fare questo numero abbastanza copioso di interventi all'inizio e non tornarci sulla fine perché era più difficile rispetto al piano strutturale che è un piano più strategico andare a discutere con i cittadini delle aree da costruire perché si entra in un interesse... noi l'abbiamo pensata così, comunque abbiamo fatto dieci incontri forse c'è stata una fase di attenzione che era dovuta anche al fatto che non

volevamo entrare a discutere con i cittadini di questioni abbastanza delicate come l'edificabilità dei suoli. >>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Altro elemento da sottolineare è che questa dichiarazione d'intenti che è il regolamento urbanistico, è obbligatoria nel senso che se uno non mette nero su bianco che vuole fare un parco fluviale, che vuole fare questo e quell'altro e quindi la necessità d'individuare le aree su cui fare tutte le trasformazioni del territorio è obbligatoria perché se non le prevedi non le puoi trasformare le aree. >>

Entra il Consigliere Savegnago esce il Consigliere Poggiali Alessio

Parla la Dottoressa Rubino:

<< Per le aree franose ripeto questo: noi ci siamo completamente affidati alla sapienza e alle indagini dei geologi che hanno fatto indagini accurate dopodiché, dopo l'incontro con il Genio Civile, hanno rifatto altri approfondimenti tanto è vero che alcune aree sono cambiate rispetto a quanto previsto tanto è vero che alcune soluzioni non si vede nemmeno rispetto a quanto sono cambiate nel tempo, non è che noi avevamo un'idea e andavamo ai geologi e loro dicevano sì o no, era una cosa abbastanza parallela per cui c'è stato un monitoraggio delle scelte che si è andato via via a fare per cui alcune cose c'è previsto anche la scelta zero in alcuni casi da Architetti ci piaceva lì e si è scelto di non fare perché il geologo ci diceva non si può per questo dico dalla parte tecnica perché il geologo non è il geologo e basta, ma c'è il Genio Civile che ha controllato in più step le cose. Io ho fatto miliardi di sopralluoghi, certo non so le zone franose di Dicomano, mi affido ai tecnici e mi affido/ci affidiamo al parere del Genio Civile. Siccome so che alcune scelte sono cambiate lo so perché me lo ricordo perché sono cambiate.>>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Con le nuove normative, con il nuovo 53 R che è il nuovo regolamento di attuazione rispetto alle fragilità idrauliche idrogeologiche e geomorfologiche che hanno veramente ridotto moltissimo i margini di intervento a seguito delle alluvioni del pisano ecc.>>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< C'è stata la normativa nuova. Poi per quanto riguarda i collegamenti delle zone, per quanto riguarda la zona delle Nave – Pian di Sieve c'è un sottopasso pedonale è stato progettato come Regolamento Urbanistico e poi l'ampliamento del sottopasso esistente quello piccolissimo sotto la stazione .>>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Viale Mazzini – Via della Vittoria.>>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<< La Nave dove si trova?>>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< Celle. La Nave so dov'è forse sbaglio il nome .>>

Parla il Consigliere Nocentini (Gruppo Forza Italia):

<<La Nave è a Celle .>>

Esce il Consigliere Giannelli Giampaolo

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< E' stato previsto un attraversamento pedonale in affiancamento alla strada esistente, è stato previsto un sottopasso ferroviario. Noi quello che possiamo fare è prevedere tutta una serie di collegamenti che lo strumento li abbia come previsione. >>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<< Sulla carta ce lo mettete .>>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Poi come trovare i soldi ...Se non lo mettiamo sulla carta non si può fare. >>

Parla la Dottoressa Rubino:

<<Per quanto è possibile da strumento e regolamento urbanistico si è pensato che le trasformazioni vanno a fare, a realizzare alcuni servizi e alcune infrastrutture che sono necessarie. Proprio nella logica della nuova urbanistica c'è in ogni comparto edificatorio deve attuare la sua trasformazione e parallelamente anche dei servizi, degli standard per cui alcune di queste trasformazioni previste vengono realizzate dal trasformatore stesso, per cui abbiamo cercato di attuare tutte quelle regole che la nuova urbanistica va ad individuare quindi, io dico tecnicamente che cosa abbiamo fatto. >>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Dentro le aree di trasformazione ambientale insediativa quelle che noi chiamiamo le RA è previsto un disegno dentro il quale abbiamo cercato di potenziare per come fosse possibile una mobilità alternativa appunto pedonale protetta che mettesse insieme i passaggi pedonali esistenti con i nuovi all'interno delle nuove aree di trasformazione a verde in generale. Per cui all'interno dell'organismo di Dicomano troviamo tutta una serie di elementi che consentirebbero una mobilità pedonale o ciclabile protetta proprio per evitare oltre alla ciclabile lungo la Sieve che noi auspichiamo venga realizzata nel più breve tempo possibile perché è un modo intelligente di spostarsi, ma anche all'interno dei tessuti di Dicomano tutte le aree di trasformazione previste che non siano quelle edificatorie hanno al loro interno un sistema di percorsi che possa andare nella direzione che dice Lei. >>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< Al Borghetto c'è un'area di trasformazione che si chiama la Fornace nel quale è stato previsto di lasciare la possibilità di realizzare un percorso pedonale e di realizzare un percorso pedonale per congiungersi al Borghetto per esempio e quindi, chi andrà a trasformare

quell'area dovrà anche realizzare il percorso pedonale. Questo è come ci siamo mosse all'interno del piano.>>

Parla il Consigliere Giannelli Lidia (Gruppo Comunisti Italiani e Rifondazione Comunista) :

<< Grazie. Rispetto alle risposte vorrei formulare due domande che non sono pertinenti rispetto al discorso della viabilità poiché queste vie di collegamento con il centro urbano sono previste da questo documento come è stato possibile consentire che certi spazi diventassero agglomerati urbani quando manca una qualunque via di collegamento a tutela della loro sicurezza. Quindi, questa è una risposta che non so se è pertinente a questa domanda. Poiché queste sono le linee, come è stato possibile consentire certi spazi Piandratì, Borghetto e la Fornace? Ci sono già .>>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Secondo me sono vecchie trasformazioni. >>

Parla il Consigliere Giannelli Lidia (Gruppo Comunisti Italiani e Rifondazione Comunista) :

<<Secondo me non sono vecchie trasformazioni perché non c'era nulla. >>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<<Non erano previste da questo piano.>>

Parla il Consigliere Giannelli Lidia (Gruppo Comunisti Italiani e Rifondazione Comunista) :

<<Lo so che non erano previste da questo piano, ma se la mia conoscenza pur limitata per rendere agglomerati urbani sono previste prima le vie di collegamento come si chiamano c'è un termine tecnico che mi sfugge, le strade e l'illuminazione come mai lì non si è pensato nulla e si fa quello... e allora come è stato possibile andare in deroga a queste disposizioni che mi pare esistessero da tempo, quando ancora non c'era nulla. Rispetto al discorso delle relazioni geologiche a meno che non mi siano sfuggite tra gli atti che mi sono stati consegnati io non li ho visti vorrei sapere c'erano? E' un dischetto, è tutto lì. >>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Tutto il materiale predisposto è tutto qui.>>

Parla il Consigliere Giannelli Lidia (Gruppo Comunisti Italiani e Rifondazione Comunista) :

<<L'area Bazzi era già stata considerata una zona franosa tanto è vero che esce l'acqua. Sfrutto meno di venti minuti, ma ormai siamo alla fine cerchiamo di capire per tutti come hanno funzionato le cose non perché io ho la necessità di soddisfare delle curiosità personali, faccio per capire per quello che mi risultava, e poi quello che si vede esce l'acqua da tutte le parti già nel palazzo della Coop nei garage arriva l'acqua che scende dalla collina lì c'erano delle sorgenti si è consentito di costruire. Vorrei sapere che cosa prevedevano in quelle zone le relazioni geologiche o se queste dopo che si è costruito sono modificate. Vorrei capire

questo passaggio. Lei mi sta dicendo che sono cambiate e quelli sono quartieri degli ultimi anni non è che hanno trent'anni. >>

Entra il Consigliere Giannelli Giampaolo

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Io brevemente posso solo dire che dato che è una cosa esistente la prendiamo come stato di fatto.>>

Parla il Consigliere Giannelli Lidia (Gruppo Comunisti Italiani e Rifondazione Comunista) :

<<Però si doveva stoppare a questo punto, dovrebbe stoppare la cementificazione. Se è previsto così comunque va bene.>>

Entra il Consigliere Poggiali Alessio

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<< Vi ho dato la massima possibilità di parlare, ma non si può fare così. Bendi.>>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<< Dopo aver sentito l'intervento del Consigliere Savegnago sono un po' intimidito perché con tutta quella competenza tecnica dover intervenire io, mi sembra una forzatura ad ogni modo certe cose anche noi profani riusciamo a capire e vedere perché il territorio lo viviamo e tanti problemi ci troviamo a vederli evidenziati tutti i giorni anche dai nostri cittadini. Io dico che sono talmente tanti i problemi che quest' Amministrazione ha lasciato in eredità alla prossima, che nonostante io do per scontato l'abilità e la competenza e la professionalità dei nostri due tecnici credo che anche a loro riuscirà difficile risolvere i problemi e le criticità che quest' Amministrazione ha lasciato e questo gli è incontestabile e ora lascia in eredità all'Amministrazione che subentrerà la soluzione di questi problemi. Praticamente è un po' troppo comodo fare così, avete creato problemi li lasciate insoluti e li lasciate in eredità all'Amministrazione che verrà dopo. Questo è quanto mi sento di dire fuori dai denti, perché questa è una realtà incontestabile. Io voglio dire una cosa si fa tanto affidamento su questa pista ciclabile, ma quali problemi intendiamo risolvere con questa pista ciclabile fatta al di là dalla ferrovia, rispetto all'insediamento e alla lottizzazione che abbiamo in Piandratì. Questa pista ciclabile è di là dalla ferrovia quindi, difficilmente fruibile a chi abita di casa in Piandratì casomai potrà avere una certa utilità per quelli che sono in Contea vorranno fare una passeggiata e passeranno di lì, ma io mi preoccupo degli abitanti di Piandratì. Com'è già stato sottolineato qui, e io sono anni che dico questo, questa lottizzazione al Comune avrà fruttato svariate centinaia di migliaia di Euro di oneri di urbanizzazione come sono stati impiegati? Lì sono state fatte le case e messe lì punto a capo. Com'è possibile agire così se si ha a cuore veramente l'interesse dei nostri cittadini non si possono fare le case senza spendere un centesimo di urbanizzazione quelli sono tagliati fuori dal paese, non c'è niente da fare io l'ho detto prima che si cominciasse e lo dico anche ora. Mi rendo conto che è una cosa che si risolve male, ma per risolvere questo problema non credo che sia sufficiente quel discorso della pista ciclabile o quella passerella, che andrebbe di là dalla parte del ponte di Celle, si troverebbe ad interferire se si va a prendere in mano quel progetto che la Provincia ha fatto e

che noi si è votato contro caro Poggiali, ti ribadisco che noi si è votato contro, perché il progetto della Provincia che venne illustrato dall'Assessore alla viabilità prevede un ponte in Contea che viene dalla parte della ferrovia poi si va su sulla riva destra del fiume poi si riattraversa con un altro ponte quindi in un tratto di due chilometri si avrebbe un altro ponte una cosa che ad immaginarla soltanto fa venire il mal di testa. Da Contea a Dicomano noi s'ipotizza che devono venire tre ponti uno per la 167 che viene dalla parte sinistra e che ritorna a sulla destra poi una volta arrivati a Dicomano la 67 dovrebbe ritornare di là Galleria artificiale sotto Celle si va a Rufina si rifà un'altro ponte e poi una galleria di quattro chilometri per andare a rifinire al Borghetto queste sono idiozie perché chi è venuto ad illustrare questo progetto andrebbe licenziato dalla politica e se è architetto andrebbe anche licenziato dall'albo degli Architetti. Noi si è votato contro a questa cosa voglio evidenziare che da Contea a Dicomano si prevedono tre ponti uno per attraversamento della 67, uno per ritornare di là, più la passerella che è prevista nella pista ciclabile quindi, mi sembrano un po' troppi ponti per un tratto di due chilometri e mezzo. Ora un altro problema importante che questa Amministrazione lascia in eredità all'Amministrazione che verrà è quella del collegamento con il Borghetto e lo ridico lo hanno già detto e lo ripeto dal Borghetto a Dicomano, lì sono state fatte delle costruzioni senza prevedere niente neanche un viottolo ora si viene a dire che questa faccenda verrà fatta nel caso che alla Fornace venga fatto un piano come lo chiamate voi.>>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Un piano di riqualificazione della Fornace.>>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<<Ma non è colpa vostra i problemi li lasciano i politici. Non li difenda che io sono dieci anni che sono qui. Dire che il passaggio pedonale è subordinato al piano di riqualificazione delle Fornace è come dire che il Borghetto rimarrà isolato dal resto del paese e chi vuole venire in paese con la carrozzina come diceva la Lidia deve passare in una strada pericolosissima e anche questo è un problema che è stato creato e lo si lascia in eredità a quelli che vengono dopo. Come lasciano in eredità il sottopasso di Contea tutta una serie di cose perché la piscina l'avete prevista a Contea.>>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< Per una sicurezza idraulica .>>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<<L'Asilo Nido lo abbiamo fatto a Contea, la piscina la facciamo a Contea, la piscina starebbe bene anche a Dicomano dal momento che Dicomano è il Capoluogo facciamola qui, a Dicomano .>>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< Il Genio civile ce l' ha vietato. >>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<<Non ci credo. Poi lei mi deve levare un'altra curiosità, ma l'anfiteatro di cui ho sentito parlare diverso tempo fa è sempre in piedi? >>

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<< Non va bene così.>>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<<Ma il Presidente deve intervenire soltanto quando parlo io oppure ma lei sollecita il Sindaco per farmi stare zitto tanto io non sto zitto è inutile quindi piscina e anfiteatro. Poi altre cose che vorrei chiedere è che davanti alla stazione avete previsto un parcheggio dalla parte di là della ferrovia. A mio modestissimo parere può essere anche preso con le molle quell'area lì dal momento che il parcheggio c'è già nell'area della stazione se lì noi facessimo una serie di orti sociali come hanno già fatto in tanti altri paesi quella sarebbe una zona adatta, c'è l'acqua abbiamo da contrattare con la Curia e penso che la Curia non metterà bastoni tra le ruote. Il parcheggio c'è già ed è più che sufficiente inoltre ve lo dico perché ci vivo quell'area è adatta a fare questo uso che vi ho detto perché sono cose importanti per le persone anziane dal momento che la Casa del Popolo era il ricovero dei vecchi e la faceva da ospizio è stata chiusa perché ha fallito e gli anziani non sanno più dove andare e adesso facciamo questa iniziativa qui mi sembra valida. Devo ribadire un'altra cosa, se uno eredita una casa se è ad uso agricolo questi lacci e laccioli che non avete messo voi, ma che la legge vi obbliga a mettere, a mio modesto avviso è un incentivo a far cascare ogni cosa perché io per cominciare a mettere un mattone io mi devo prendere un tecnico e mi deve fare tutta la ricerca di tutta l'azienda per fare il piano, è una cosa mica di poco conto; questo è un laccio che molto probabilmente incentiverà la rovina di questi fabbricati; per chi fa un recupero io sarei per portare addirittura la carriola con la calcina non di mettergli i bastoni tra le ruote. Io ragiono in questo senso. Se la legge regionale prevede questo niente ci vieta a scrivere alla Regione che la faccia finita con questi lacci e laccioli è l'ora di farla finita in Italia con questi lacci e laccioli. >>

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<< Hai finito il tempo.>>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< Poi continua la mia collega. Per la Regione Toscana non è che uno non può aggiustare o recuperare una casa può recuperare una casa anche se la destinazione d'uso è agricola .>>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Aziendale per la precisione. >>

Parla la Dottoressa Rubino:

<<Poi si può fare il cambiamento della destinazione d'uso affidandosi ad un tecnico. A me non mi sembra un' idea malsana quella della Regione questo è il mio parere perché in Toscana il paesaggio è il motore trainante maggiore di tutta l'economia, è al primo posto. Grazie alla bellezza, alla conservazione e alla tutela del paesaggio ancora oggi, è il motore trainante dell'economia della Toscana non è che è l'impresa o la piccola manifattura è il

paesaggio, questa è l'idea che io condivido questo è un parere mio l'unico parere politico che sto dando, il resto era tecnico secondo me non è sbagliatissimo conservare ancora il paesaggio perché riuscire a mantenerlo, conservarlo e poterlo usare soltanto cercando di salvaguardare, mantenere e controllare che le cose vengono fatte in maniera congrua mi sembra corretto, anche perché se Lei guarda in tutta la Toscana da una casa ne facevano cento.>>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<<Da una estremità all'altra. >>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< Da una estremità all'altra. Ci tenevo a dare un mio parere che certo non vuole convincere, ma per me è così. Gli Orti sociali è una bellissima idea tanto è vero che nel nostro regolamento non ricordo le quantità, ma abbiamo progettato moltissimi orti sociali ce ne sono anche altri laddove ci sono già, ma sono molto...>>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Ce ne è uno a Valle sotto Scaffaia, ce ne sono in Pian di Sieve nelle nuove lottizzazioni. Diciamo che la scelta di fare lì il parcheggio era legata al sottopassaggio ferroviario che collegato con la nuova strada verso Viale Gramsci mi sembra, dovesse collegare le persone che arrivavano e volevano utilizzare la ferrovia arrivandoci con la macchina mollavano lì la macchina da quella parte senza dover andare dall'altra parte perché la logica è servire la Nave e tutta la parte di Celle che possa arrivare e andare in stazione senza dover fare il giro del perdonò; questa era la logica uno però le macchine bisognava metterle da qualche parte. La piscina (ci sembrava importantissimo sottolinearlo) noi abbiamo fatto una lotta ai ferri corti con il Genio Civile perché volevamo farlo nel Polo sportivo di Dicomano in quanto ci sembrava logicamente la posizione migliore, non è possibile perché siamo in pericolosità quattro in edificabilità totale; neanche la piscina che è un buco per terra. Noi gli abbiamo detto: "Ma è un buco per terra" e loro hanno detto:"E' una costruzione aumenta l'impermeabilizzazione del suolo ed è una costruzione che può essere danneggiata dalla piena eventuale che potrebbe sondare di conseguenza (lei può scuotere la testa finché ma deve andare al Genio Civile faccia una gita e vedrà che la rimbalzano come una pallina da tennis). Sull'anfiteatro o non ho capito che cosa vuol dire se me lo può spiegare .>>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<<La sua collega diceva che nei pressi della Pieve verrà realizzato un anfiteatro volevo sapere di cosa si tratta .>>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< La Dr.ssa Rubino. Il nome anfiteatro che può far presagire una costruzione è un giardino ad anfiteatro nel senso che ha la forma ad anfiteatro e quindi, è gradonato e può essere utilizzato come un anfiteatro naturale per feste. RA6 Anfiteatro della Pieve.>>

Entra il Consigliere Poggiali Alessio

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<< Latronico .>>

Esce il Consigliere Giannelli Lidia

Parla il Consigliere Latronico (Gruppo Centrosinistra Unito per Dicomano):

<< Grazie Presidente. Siamo arrivati praticamente alla fase conclusiva con l'approvazione di questo regolamento Urbanistico, uno strumento come diceva l'Assessore Poggiali nella sua introduzione, di fondamentale importanza per il governo del territorio e uno strumento che favorisce e dà un indirizzo di crescita economica sociale, ma aggiungerei come ha detto l'Architetto poco fa, di tutela e salvaguardia e valorizzazione del territorio e dei beni ambientali di cui questa nostra terra è così ricca e di fondamentale importanza. Oggi, è la fase conclusiva di un percorso iniziato qualche anno fa, che ha visto prendere parte attiva a questo processo di costruzione del regolamento urbanistico tutto il gruppo di Maggioranza in una serie di incontri in cui abbiamo approfondito i temi legati allo sviluppo urbanistico e non solo del nostro paese, con il quale questa Amministrazione vuole lasciare un segno importante per il futuro del nostro Comune, della nostra comunità. Oggi siamo qui per prendere in esame delle osservazioni che i cittadini hanno fatto in questo periodo in cui ne avevano la facoltà. Sottolineo, credo che l'abbia fatto anche l'Assessore Poggiali, che sono state prese in considerazione e ascoltate anche osservazioni venute fuori dalla scadenza dei termini per presentarle; credo che sia stato questo un segnale importante e la testimonianza che l'obiettivo dei tecnici che hanno lavorato a questo regolamento urbanistico era quello di garantire la partecipazione e condivisione possibile vista l'importanza dello strumento che si andava ad approvare. Le tante osservazioni che sono pervenute dimostrano l'interesse della nostra comunità sul nostro territorio, per lo sviluppo del nostro territorio e il fatto che di tutte queste 128 osservazioni soltanto una piccola percentuale come lo dimostrano i grafici all'inizio del fascicolo gli sia stata data una risposta (la non accoglibilità già rientra in dei parametri che non riguardavano i principi del regolamento urbanistico), ma la risposta negativa da considerare è quella definita non accolta e quindi la percentuale di osservazioni che hanno ricevuto questa risposta era molto bassa. Segno evidente che l'apertura dimostrata dai tecnici e dagli amministratori nel valutare queste osservazioni aveva sempre lo stesso obiettivo: quello di valorizzare uno strumento così importante attraverso la partecipazione dei cittadini e dei soggetti interessati. Quindi, a mio modo di vedere, è stato fatto un ottimo lavoro, ringrazio per questo i tecnici e gli amministratori anche perché visto lo strumento così tecnico e di difficile comprensione e lettura per persone ignoranti in materia come il sottoscritto, hanno fatto un ottimo lavoro perché è risultato comprensibile sia nell'esposizione delle osservazioni sia per quanto riguarda le risposte, di conseguenza perché si è risposto in una certa maniera e nel caso di risposta positiva cosa è cambiato rispetto a quanto era stato previsto. Ripeto che una persona come me con delle competenze non inerenti a questa materia come per tutti i cittadini credo che sia stato importante raggiungere un obiettivo di chiarezza così come quello che è stato fatto. Un elemento di merito che vi deve essere riconosciuto. Detto questo, voglio entrare nelle questioni politiche riguardo agli interventi che mi hanno preceduto. Innanzitutto credo che sia stato doveroso per l'Amministrazione arrivare in fondo a questo lavoro così ha dato ancora una volta una prova di responsabilità e serietà nei confronti dei cittadini. Sarebbe stato uno sbaglio decidere di non approvare questo regolamento urbanistico solo perché siamo a fine legislatura, la legislatura finisce a maggio e fino a Maggio come ho già ripetuto in altri Consigli Comunali ha il sacrosanto diritto e dovere di esercitare le proprie funzioni. Altra questione importante credo che sia stata sollevata dal consigliere Bendi dagli interventi che mi

hanno preceduto, perché si è deciso di costruire e di urbanizzare le zone del Borghetto e di Piandratsi senza avere previsto prima i collegamenti al Centro abitato? Io ho la memoria corta sono giovane e ho la memoria corta, ma credo che tutti gli interventi fatti su Piandratsi e Contea riguardano un piano regolatore molto vecchio e che le Amministrazioni passate (quelle che hanno preceduto questa Amministrazione) non hanno provveduto a modificare e anzi hanno fatto delle norme attuative che rendessero idonee a realizzare quanto previsto. Ora non mi ricordo prima di questa Amministrazione chi amministrazione c'era? >>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<<Gabellini .>>

Esce il Consigliere Bendi

Parla il Consigliere Latronico (Gruppo Centrosinistra Unito per Dicomano):

<< Okay quindi, eventualmente bisogna imputare le responsabilità a chi c'è stato prima, non so. Detto questo, che io come membro della commissione dico che il lavoro di approfondimento dai membri della commissione è stato fatto tant'è che la commissione è stata convocata per ben due volte e oggi concludiamo questa fase di approvazione di questo regolamento urbanistico che dovrà essere il nostro strumento per governare il territorio da qui ai prossimi anni sperando che i Comuni riacquistano quell'autonomia, quella capacità amministrativa che gli è mancata negli ultimi anni, necessaria per realizzare tutte le belle cose che questo regolamento prevede e che purtroppo, oggi queste Amministrazioni sono un po' limitate viste le operazioni che sono state fatte in questi ultimi anni e la ricerca sfrenata di questo federalismo municipale che oggi dà dei frutti molto, molto amari per gli Amministratori, ma che a caduta si riflettono sulla Comunità che trova al suo fianco perché di questo si sta parlando di lavorare a fianco dell'Amministrazione, un'Amministrazione con limitate capacità di investimento e di valorizzazione del patrimonio esistente e creazione del patrimonio futuro. Grazie! >>

Entra il Consigliere Bendi

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<< Nocentini .>>

Parla il Consigliere Nocentini (Gruppo Forza Italia):

<< Grazie Presidente. Credo che la situazione comunale in cui ci troviamo, non possa far altro che provocare una sensazione di amarezza nei confronti di una classe dirigente che ha amministrato questo Comune per dieci anni e che non ha saputo affrontare adeguatamente quelle che erano le emergenze presenti e quelle che potevano essere le soluzioni da dare concretamente ai cittadini. Ecco perché, ringraziando lo sforzo dei tecnici esterni che sono stati chiamati a fornire questo Comune degli strumenti di Governo del territorio stabiliti dalla legge N°1/2005 dalla Regione Toscana quindi, davvero ringrazio e penso che lo sforzo tecnico fatto per comporre questi due strumenti, sia davvero un lavoro eccellente. Altresì, credo che il Comune si sia preso la responsabilità economica perché lo sforzo è stato anche economico quindi, credo che sarà certamente da valutare e da monetizzare questo impegno finale che per

quanto mi riguarda era aggiornato al momento dell'approvazione dell'adozione nel 2011, perché sono passati ben due anni e mezzo da quando è stato adottato questo regolamento e ancora siamo in attesa. Oggi, andiamo ad approvare le controdeduzioni. Alla Maggioranza piace fare demagogia, è sempre stato un atteggiamento molto vicino all'attuale Maggioranza e forse si è acuito anche in questa fase preelettorale. Penso che di fronte a uno schema sintetico nella prima pagina delle controdeduzioni, c'è una sintesi d'accordo per quanto riguarda queste e ci sono dei numeri e delle percentuali ora, mi dovete spiegare se il 37% delle risposte negative che poi nel grado di accoglimento arrivano a raggiungere un 42%, può essere considerata una misura minima. Un 37% delle non accolte è da considerare una risposta minima perché altrimenti, io vado via, nel senso se qui ci stiamo a prendere in giro sul 37% percentuale minima, poi bisogna vedere il grado di giudizio personale quale è. Detto ciò credo che il problema sia a monte, sia dal punto di vista di adeguatezza dello strumento urbanistico per le esigenze del Comune in cui viviamo, perché? La disciplina del territorio promossa dalla Regione (Sindaco io richiedo un po' di attenzione perché quando parla il Sindaco tutti devono stare zitti altrimenti è un atto di lesa maestà, Lei si prende il permesso di fare gli interventi che vuole.) diciamo che le intenzioni della Regione Toscana, erano quelle di dividere il vecchio piano regolatore in due strumenti: il piano strutturale che doveva individuare le strategie di pianificazione del territorio e che ha valenza ventennale, e poi di un piano operativo che invece ha valenza quinquennale dal punto di vista di validità dello strumento, poi le norme attuative possono avere una proroga rispetto a questa durata. E' un piano operativo che serve per i cittadini che possono anche in base alle loro proprietà e alle loro esigenze. C'è tutta una serie di imbrigliamenti e di limiti predisposti da questo regolamento che sembrano dal punto di vista pratico-operativo più che tecnico perché poi la capacità tecnica, l'esperienza tecnica diventa interessante nel momento in cui riesci a permettere alle persone di poter fare ciò che è un loro diritto, ma è anche una loro opportunità. Questo non vuol dire che si deve permettere la cementificazione o anche il libertismo assoluto, ma si deve dare delle regole che in quei limiti si possono permettere la logicità di intervento. Quando si parla di addizioni volumetriche e qui prendo per esempio, e si va a limitare in centri abitati un'addizione volumetrica di 50 mc. vuol dire proporre una soluzione illogica perché se si propone un aumento volumetrico per unità abitativa singola di 50 mc. vuol dire dare la possibilità ai cittadini di Dicomano di incrementare di una piccola stanza di 16 mq. Un dicomanese che si trova a poter fare un investimento sulla propria casa e forse è un'unica occasione in cui si trova nelle condizioni di poter pagare deve essere limitato a fare una stanzina di 16 mq. E' un grande bagno. Queste sono valutazioni che io le reputo fondate e quindi, non penso neanche che ci possa essere delle condizioni per cui qualche altro tecnico possa dire che è una stanza, 16 mq. non è una stanza adeguata dato che si richiede i 60 mq. di superficie utile calpestabile cioè quella effettiva, allora voglio sapere i 16 mq. come vengono valutati come ampliamento di una abitazione quindi, questo è un elemento che di fondo non sussiste alle esigenze del territorio e della vita di un territorio come Dicomano. Poi ci sono anche altre situazioni penso a tutte le osservazioni che erano state presentate dalle categorie di agricoltori e dalla Coldiretti in prima linea sono state volte ad un miglioramento del regolamento comunale del RUC che era forse era troppo limitativo nel senso che non si prevedeva neanche la possibilità di installare delle recinzioni; adesso ho visto che si dà la possibilità di mettere delle recinzioni, adesso si consente di mettere la tipologia di rete metallica a maglia sciolta finalmente, si dà la possibilità di realizzare anche di manufatti precari nelle aree ricomprese

tra pianori e alluvionali e aree boschive, finalmente perché credo che queste siano esigenze indispensabili per chi lavora ha un'impresa e continua a portarlo avanti con sacrificio sul nostro territorio. Quindi, detto ciò, credo che le controdeduzioni se si leggono da un punto di vista dei contenuti si hanno delle osservazioni da valutare nella loro integrità come richieste non per fare speculazione edilizia, ma richieste sensate di poter o recuperare un edificio già esistente (Presidente per favore, altrimenti perdo il filo perché io vado a braccio per cui se vedo questa gran confusione mi perdo). Detto ciò penso che il recupero degli edifici esistenti penso che non può essere certamente limitato al fatto se gli edifici su cui si vuole fare il recupero o si vuole fare qualche modifica erano presenti in qualche carta storica perché questo è un elemento che pone di fondo la credibilità stessa del progetto del regolamento, perché il valore intrinseco di un edificio non può essere databile alla presenza storica di un edificio sulla carta, ma anche perché sappiamo benissimo che molti di questi edifici sono stati già demoliti e ricostruiti quindi, il valore intrinseco è stato registrato non in modo adeguato perché il risultato dalle risposte alle controdeduzioni non è così, quindi, vuol dire che questa registrazione manca da diversi punti di vista.>>

Entra il Consigliere Bigalli

Parla il Consigliere Nocentini (Gruppo Forza Italia):

<<Seconda cosa: la perimetrazione del parco fluviale io sfido chiunque perché poi andiamo in termini pratici, come possiamo considerare Poggiomarino entro i limiti del parco fluviale e decretare un regime di invarianza su questi edifici. E' una cosa illogica e allora la controdeduzione anche qui è sbagliata o la leggo male io ho mi hanno dato una copia con scritto cose non vere altrimenti, il non accogliere una osservazione in cui si richiedeva di riperimetrare il parco fluviale perché anche per una questione di quota e di vera esistenza perché Poggiomarino è diviso dalla Sieve tra l'altro dalla strada dalla 67 quindi, mi chiedo come mai un cittadino che voglia fare un intervento di recupero, non di speculazione edilizia, possa essere proibito un proprio diritto che è quello di investire sulla propria proprietà. Quindi, anche questo punto è da chiarire perché rimane di fondo sull'inadeguatezza del regolamento urbanistico e poi, noi eravamo contrari quindi ci eravamo già espressi in fase di adozione non cambiamo l'opinione anzi crediamo che gli interventi di miglioramento che in questi due anni e mezzo potevano essere fatti anche perché tra l'altro vi posso dire che la vicinanza nella forma di questo regolamento rispetto ad altri regolamenti di Comuni vicini era un aspetto molto simpatico, detto ciò torniamo a ribadire il principio per cui la lettura vera del territorio non può esser fatta nel 2008 e presentare nel 2014 un regolamento urbanistico (sono passati ben sei anni) a fine consiliatura perché si tratta di consiliatura e non di legislatura è veramente demagogia qui non è tempo di dare intenzioni. Il Sindaco un mese e mezzo fa e voglio valutarla proprio come demagogia ha fatto un incontro in cui Lei dichiarava che avrebbe iniziato in questo mese i lavori del parco fluviale, della pista ciclabile o noi qui ci stiamo a prendere in giro altrimenti non capisco quali siano...>>

Parla il Sindaco:

<< Ma cosa dici?>>

Parla il Consigliere Nocentini (Gruppo Forza Italia):

<< Cosa dico Sindaco c'erano anche le Associazioni e sono state ... Lei si è presa la responsabilità di dire ciò quando sa benissimo che per l'esproprio di quei terreni almeno che Lei non voglia far passare la pista ciclabile per aria, non bastano due settimane, non bastano dieci giorni.>>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<<Meglio di Renzi .>>

Parla il Consigliere Nocentini (Gruppo Forza Italia):

<< Altrimenti o viviamo in un Comune dove abbiamo un regime amministrativo giudiziario come il resto d'Italia altrimenti ragioniamo. Domani rendiamo operativo tutto quello che è contenuto in questo regolamento urbanistico e ciò che lei non ha fatto negli ultimi 10 anni perché lei di queste cose non ha fatte nemmeno una. Per quanto riguarda perché mi è venuto in mente anche questo tanto ho venti minuti quindi io non voglio nemmeno più di tanto replicare perché tanto la sostanza è quella poi i tecnici diranno la loro, io li rispetto, ma io rimango della mia opinione sono aperto al confronto, ma ormai dopo due anni e mezzo risentirsi presi in giro un'altra volta l'ennesima volta dicendo che qui c'è il parco fluviale e c'è la pista ciclabile, c'è quello e c'è quell'altro, queste cose si vogliono fare o si scrivere solamente? Perché se tutti questi soldi devono essere stati utili solamente per scrivere questo documento se cambia l'Amministrazione non è neanche più valido perché la prossima Amministrazione può stravolgere anche il contenuto si possono fare varianti quindi di fatto questo regolamento a chi servirà? Ai Dicomanesi o a questa Amministrazione per dire ho fatto anche il regolamento urbanistico, perché poi in fondo in fondo lo sforzo dei tecnici sarà ricondotto ad un'ennesima operazione politica e questa è una maggiore amarezza di cui sono consapevole e credo sia necessario mettere all'ordine del giorno di questo Consiglio e di tutti voi Consiglieri. Perché anche quando si legge la delibera e si dice che sono state convocate le commissioni a parte che la metodologia della convocazione delle commissioni è abnorme perché avviene in modo unilaterale quasi come se i membri che sono quattro non abbiano neanche la possibilità di dire io questo giorno ci sono, e poi ragioniamo sull'ora viene mandato sempre l'imput della commissione poi una persona arriva un' ora dopo e la commissione è già finita. Una commissione che serviva per discutere 238 controdeduzioni dopo un'ora era già conclusa e allora voglio dire se si legge o se si fa la commissione tanto per dire è fatta la commissione altrimenti, il Consiglio diventa una mera operazione di campagna elettorale e io a queste regole non ci sto. Le provocazioni, i sorrisi che cosa succederà fra un mese o due mesi, bene chi ci sarà vivrà, e prenderà le decisioni; questo Consiglio ha detto il Consigliere Latronico è vigente fino a maggio, allora adoperiamolo mi sembra che non si stia facendo come si dovrebbe fare, si continua a dire che si è fatto questo documento per chi non si sa. Di fronte a delle richieste penso alla Pieve, a persone che potevano in qualche modo fare delle richieste con un'utilità sociale maggiore rispetto ad altri privati è stato risposto di no. Quindi mi chiedo su queste decisioni si poteva variare il giudizio finale o era una decisione già presa e quindi anche la logica di dare il minimo tempo disponibile perché la legge regionale dava la possibilità per il tempo in cui presentare le osservazioni di raddoppiare il tempo quindi da 45 a 90 giorni. Il Comune questo non lo ha fatto quindi non è un merito aver accettato le osservazioni dopo che era il minimo indispensabile che il Comune poteva fare nel momento in cui non ha dato alle persone la

possibilità di usufruire di tutto il tempo necessario anche perché questo regolamento dal punto di vista dei cittadini è un regolamento complesso la lettura le stesse norme attuative e questo è confermato dal fatto che molte delle osservazioni sono state soddisfatte dalle stesse norme attuative che sono di difficile lettura. Architetto Lei le ha scritte forse ci si ritrova, ma io le posso dire che non solo per essere un suo collega, ma per i cittadini esterni è un libro incomprensibile forse sarebbe stato più utile condensarle in trenta quaranta punti perché i cittadini avessero subito la diretta impressione di ciò che poteva fare. Io non parteciperò alla votazione delle singole controdeduzioni, perché non credo che questo strumento abbia le condizioni necessarie perché io possa emettere delle opinioni sulle singole osservazioni presentate e sulle scelte fatte in base a questo regolamento e per il territorio, e per i singoli cittadini credo che non sia possibile che io mi possa esprimere in questa sede e quindi credo che anche il nostro Gruppo si prenda la massima riserva sulle responsabilità che questa Amministrazione ha preso. E' la vostra, siete la Maggioranza e ve ne assumete la responsabilità. Grazie!>>

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<<Prego Architetto>>

Parla la Dottoressa Anceschi:

<< Vorremmo farlo in maniera sintetica, ma esaustiva. Io parto in fondo perché un po' mi sono persa rispetto a tutte le cose che sono state dette. Rispetto alle norme, il nostro principio che ha informato sia il piano strutturale, che il regolamento urbanistico era quello di costruire uno strumento accessibile ai più (è inutile che lei mi guardi in questo modo) forse il nostro sforzo non è stato sufficiente però noi siamo andati in quella direzione. Quello che ci ha complicato molto la vita, masticare le norme della Regione fa capire tante cose, dover adottare le normative regionali e introiettarle dentro il piano perché è obbligatorio farlo, rende le norme di non facile semplificazione, non è possibile andare per punti si può fare un'operazione a posteriori volendolo, ma non sicuramente nelle N.T.A (nelle norme tecniche) quindi, il nostro sforzo è andato in quella direzione sempre e comunque, la revisione e le opportunità che ci hanno dato le controdeduzione è stata quella di rivedere attraverso le richieste dei cittadini e delle Associazioni di categoria di andare in quella direzione e di dire bene riguardiamo la norma è chiara? E' chiara per noi, ma può essere resa più chiara quindi, c'è stato uno sforzo ulteriore per cui sedimentandolo a mente fredda che le cose che hai detto non sono così limpide, o mancava qualche rimando a qualche articolo che rendeva più difficile l'interpretazione della norma. Tutto quello che abbiamo fatto è andato in quella direzione e a cuor leggero dico questa cosa senza... In riferimento alle puntualizzazioni sul parco fluviale: il parco fluviale non è una invariante, è una perimetrazione di un futuro master plan che regolamerterà azioni, trasformazioni e quindi Poggiomarino di cui conosco benissimo la collocazione, conosco le case, un altro poco le dico che numero hanno di censimento, il fatto di essere dentro un perimetro di parco non implica un restringimento delle potenzialità semmai te ne darà di più perché ti dà la possibilità di agire rispetto... però se Lei è in questa condizione di convincimento io non è che posso.... Rispetto alle recinzioni a seguito anche di un'osservazione delle associazioni di categoria ci siamo resi conto che avevamo ommesso le aziende zootecniche perché pensavamo che nelle faunistiche- venatorie invece le faunistiche venatorie sono una cosa e le zootecniche sono un'altra cosa .>>

Parla l'Architetto Rubino:

<< E' una cosa non grave .>>

Parla l'Architetto Anceschi:

<< Non sono gravi, però voglio dire si è opportunamente ...e sarà anche il regolamento edilizio che darà lo strumento e darà l'opportunità entrando nel dettaglio che non è proprio del regolamento urbanistico come Lei ben sa di articolare nella fattispecie le modalità di recinzione sui materiali, le tipologie e i permessi a costruire eventualmente necessari per la loro realizzazione o attività edilizia libera. Sul recupero dell'esistente, addizioni volumetriche i 16 mq. è di norma una camera matrimoniale (lei lo saprà sicuramente) in ogni caso quando si tratta di ampliamenti e di addizioni volumetriche che non riguardano le case unifamiliari ma le palazzine siamo nell'ordine di dover fare o degli ampliamenti a terra, oppure nell'ambito del tetto che tra l'altro, anche la legge di recupero dei sottotetti è inserita dentro le norme fra le addizioni volumetriche previste, gli stessi edifici che sono stati ricostruiti, quelli che sono stati tutti censiti la tavola 16 sulla periodizzazione annota a seguito di tutte le istruttorie fatte dall'Ufficio tecnico del Comune che ha preso in mano tutte le vecchie licenze del Comune del 46 del 48 del 56 e del 58 ricostruiti dopo la guerra e sono tutti registrati e hanno una segnalazione a righine gialle e bianche. Potrà mancare il meglio è nemico del buono io l'ho sempre sostenuto e sempre lo sosterrò, tutte le cose sono perfezionabili però questo lavoro ci ha soddisfatto, il nostro impegno è stato grande, noi conosciamo questo territorio, ma lo conosco parecchio bene magari più di certi dicomanesi. Altra cosa che volevo precisare la piscina che non ce l'hanno fatta fare a Dicomano e abbiamo scelto di farla a Contea perché Contea volevamo che diventasse il secondo polo urbano del Comune ce l'hanno fatta inserire ob torto collo là, ma poteva essere un ulteriore elemento di potenziamento di un insediamento che ci sembrava molto dormitorio e che ci sembrava andasse valorizzato con una serie di servizi .>>

Entra il Consigliere Giannelli Giampaolo.

Esce il Consigliere Nocentini

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<<Se lo sanno i Dicomanesi che si fa a Contea la piscina e non a Dicomano succede una rivoluzione.>>

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<< Minozzi.>>

Parla il Consigliere Minozzi (Gruppo Centrosinistra unito per Dicomano):

<< Dopo tutti questi interventi delle Opposizioni e anche delle Architetture, quello che mi viene da pensare sui regolamenti urbanistici è che contrariamente a quello che possono pensare i colleghi del Popolo della Libertà naturalmente la nostra Amministrazione uscente ha ritenuto opportuno assumersi la responsabilità, fintanto che ne ha la facoltà, di portare a compimento un progetto iniziato durante la propria Amministrazione e va da sé, che il regolamento

urbanistico è vero che sono tutte norme tecniche dove ci sono tecnici che hanno operato, che hanno fatto delle scelte di concerto fra Architetti, Genio Civile e Tecnici non per niente ci sono state un Consiglio Comunale dove si è parlato di questo argomento dove si è parlato ed è stato ripetuto più volte come viene stilato un regolamento urbanistico e quali sono le difficoltà nel poter fare come si vuole, perché è così penso che nel regolamento urbanistico ci sia una visione politica di come si vuole l'assetto territoriale del nostro territorio e va da sé, che penso che un'Amministrazione debba pensare che il regolamento Urbanistico sia una concertazione tra l'interesse principale e quello del bene comune da integrare e coordinare con l'interesse privato. Detto questo penso che il regolamento urbanistico debba fare gli interessi di tutti e contrariamente a quanto sostenuto da Nocentini fino ad ora, penso che accogliere le osservazioni dei cittadini anche fino alla scadenza prevista dalle normative per la presentazione, sia stato un segno di voler ampliare ancora di più quello che c'era stato e vedere anche le osservazioni che sono avvenute dopo la scadenza ed essere parte integrante. Contrariamente a quanto ha sostenuto Nocentini fino ad ora penso che accogliere le osservazioni dei cittadini anche successivamente alla scadenza prevista dalle normative per la presentazione sia stato un segno di voler ampliare ancora di più già quello che c'era stato la partecipazione dei cittadini ma poi vedere queste osservazioni che sono avvenute dopo la scadenza essere parte del regolamento urbanistico e questo penso che sia un metodo di apertura anche dell'Amministrazione. I regolamenti urbanistici sono lavori che non prendono solo cinque anni e quindi ribadisco che devono avere una visione sul futuro territoriale del nostro Comune quindi, ben venga se c'è un'attenzione specifica come più volte ci hanno spiegato le Architetture e se il Genio Civile dice che la piscina non si può fare agli impianti sportivi perché è pericoloso prendiamo atto. >>

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<< Grazie Chiara, darei la parola a Cesare.>>

Parla il Consigliere Bigalli (Gruppo Centrosinistra Unito per Dicomano):

<< Io in merito al Regolamento Urbanistico non ho la cultura per approfondire, prendo atto però che essendo un documento che non è perfetto, è perfezionabile averlo per i prossimi, è già una base di partenza che vedranno in pratica se lo devono attuare per come è scritto, oppure lo potranno modificare, ma hanno già una struttura che io come ho detto prima, non sono in condizione di poterlo approfondire. Io però voglio porre una domanda che essendo via cinque minuti non ho sentito da altri colleghi, ma non lo so se è stata detta. Ora è passato un po' di moda nell'ultimo anno e mezzo dal momento che è stato superato il nucleare il discorso della creazione di energia dalle fonti che sono il sole e il vento, lasciamo fare le biomasse, si va in altri settori che non voglio neanche trattare. E' passato di moda, sarà che non ci sono gli incentivi che ci sono stati per un paio di anni. Io dico che questo regolamento che prevede un pochino tutto condivisibile o no per chi è più competente di me, il discorso del vento e del sole per dirla in paroline semplici come è trattato? L'Amministrazione è in condizione di poter stimolare non voglio dire con degli incentivi, con delle detrazioni l'inserimento di pannelli solari o in determinate zone del territorio Comunale se sono previsti impianti eolici. Mi farebbe piacere ricevere una risposta specifica sia se sono nel territorio e se l'Amministrazione è in condizioni di poter incidere come dicevo un attimo fa con degli incentivi quali io non sono all'altezza, lo dico da incompetente, ho sollevato il problema nella

sua complessità, non ho la conoscenza e non mi sono neanche informato più di tanto per un mio fatto negativo per sapere come sono le normative. Grazie. >>

Esce il Consigliere Giannelli Giampaolo

Parla l'Architetto Anceschi:

<< Il regolamento urbanistico per quello che può fare, non si deve preoccupare degli incentivi è un altro livello, quello che può fare il regolamento urbanistico è normare la possibilità o meno di prevedere i pannelli fotovoltaici, gli impianti eolici dove e come, se su certi tipi di edifici si su altri no, nel territorio rurale sì se sì dove a terra sui tetti questo è il nostro compito e il compito di questo strumento. E' la Regione e a scendere la Provincia che metterà a disposizione soldi per poter incentivare quindi il Comune potrebbe diventare il tramite tra gli Enti erogatori che poi possono prendere anche dall'Unione Europea tra l'altro.>>

Parla il Consigliere Bigalli (Gruppo Centrosinistra Unito per Dicomano):

<< Cosa prevede nello specifico il regolamento e se prevede delle zone ben specifici per le pale eoliche.>>

Parla l'Architetto Anceschi:

<<Il regolamento urbanistico recepisce una normativa regionale che individua sia per il fotovoltaico, che per la pale eoliche e per le biomasse, una serie di aree nelle quali è proibito di inserire questi impianti con una serie di eccezioni e il regolamento individua quel tipo di aree e quel tipo di eccezioni.>>

Parla il Consigliere Bigalli (Gruppo Centrosinistra Unito per Dicomano):

<< Grazie.>>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<<Nel centro storico non sono previste? >>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< No, nel centro storico non sono previste, sono previste all'esterno del vincolo paesaggistico per ordine della Regione Toscana. La Regione Toscana individua delle fasce, delle zone sta al regolamento urbanistico farle attuare. C'è una parte di normativa regionale che viene applicata al regolamento, poi c'è una parte di discrezionalità dove puoi dire dove fare.... I pannelli li puoi fare dappertutto, quelli per l'autoconsumo. Poi ci sono i pannelli per impianti.>>

Parla la Dottoressa Rubino:

<< I pannelli per la produzione di energia. La differenza sta proprio lì tra l'autoconsumo che è una produzione che sta intorno ai tre kilowatt che è quello familiare o aziendale per cui anche una fabbrica può fare i pannelli per la produzione di energia che consuma. Poi ci sono i pannelli, ad oggi molto più estesi perché ancora la tecnologia non è ancora miniaturizzata al punto da ridurre le superfici captanti per trasformarle in energia che sono finalizzate alla produzione di energia per la cessione in rete .>>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<<Per quanto riguarda il Centro Storico .>>

Parla il Presidente Capretti:

<< Basta .>>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<<Fammi dire una cosa.>>

Entra il Consigliere Giannelli Giampaolo

Parla il Presidente Capretti:

<<Basta. Ora darei la parola al Sindaco.>>

Parla il Sindaco:

<< Mi sembra che le risposte dei tecnici abbiano sufficientemente chiarito. In realtà questa discussione che abbiamo fatto più che sulle controdeduzioni, perché stasera dovevamo discutere esclusivamente di questo. Ricordo che questo piano è già stato adottato alla fine del 2011 e quindi, i contenuti che non sono stati stravolti e sono stati aggiustati li abbiamo discussi anche in quella occasione ed approfonditi. Alcuni temi mi sembra che sono stati riproposti, ma è giusto perché dopo tanto tempo, c'è bisogno di ricordare i punti fondamentali. Io intanto ringrazio il lavoro importante dell'Assessore Filippo Poggiali che ha dedicato molto del suo tempo, negli ultimi mesi, a questo lavoro di approfondimento con la mia collaborazione, ma anche con il suo particolare impegno, così come ringrazio l'Ufficio Urbanistica e i nostri tecnici che credo la dr.ssa Anceschi e la dr.ssa Rubino abbiamo fatto un lavoro serio e importante. Se fossimo impegnati a non fare un po' di propaganda forse riusciremo anche tutti perché alcuni interventi hanno fatto valutazioni utili di approfondimento, di sottolineature anche di carenze che sicuramente negli strumenti possono esserci qualche volta altro è prescindere da una valutazione di uno strumento così articolato e difficile e liquidarlo un po' sommariamente se non per ragioni che vedo molto elettorali non riesco a dare altra spiegazione. Tutte le volte che parliamo di strumenti urbanistici dobbiamo puntualizzare una cosa importante che intanto la Regione ci obbliga a farli e a rinnovarli perché noi non avevamo né il piano strutturale, né il regolamento urbanistico che sono due strumenti obbligatori di cui tutti i Comuni si devono dotare quindi, non è una scelta se il Comune non lo fa la Regione può intervenire commissariando da questo punto di vista quindi, è un dovere non è una scelta, un'opzione, ma credo che sia anche una necessità perché nessun Comune può stare senza strumenti urbanistici aggiornati alla normativa nazionale e regionale che cambia, e ai bisogni del territorio che cambiano quindi con una certa periodicità, c'è bisogno di definire questi strumenti. Ovviamente non basta (questo lo abbiamo detto tante volte) fare un buon strumento urbanistico per poter poi avere tutte quelle azioni, tutti quei progetti tutte quelle buone intenzioni che lì dentro si chiudono e si racchiudono, perché tutto questo è un presupposto questo lavoro di tipo tecnico, che poi non è solo tecnico, è di analisi è dei bisogni socio economici, è un lavoro che presuppone degli indirizzi di tipo politico, degli obiettivi di tipo politico – culturale, è uno strumento fondamentale ma da solo, non può essere sufficiente perché la realtà socioeconomica, le risorse in campo che possono consentire investimenti pubblici e privati, per modificare il

territorio sulla base di quelle regole, ma anche dei progetti di innovazione se non sono in campo queste risorse difficilmente possono consentire di trasformare nel senso che volevamo quel territorio. E' chiaro che l'impegno di tutti soprattutto degli amministratori sarà quello di riuscire ad attivare delle risorse, principalmente delle risorse pubbliche e poi, provare a favorire anche una iniziativa privata che spesso si deve intersecare con le esigenze e i bisogni pubblici. Le schede di trasformazione, i progetti di trasformazione che sono nella maggior parte dei casi, progetti che riguardano l'iniziativa privata, hanno una forte connessione anche con i bisogni e le esigenze pubbliche. Noi abbiamo cercato di dire beh! Qui soprattutto abbiamo fatto un lavoro delle soluzioni e delle ricuciture quindi, non nuovo consumo di suolo o eccesso di consumo di suolo, limitazione del consumo di suolo, ricuciture laddove il territorio lo consente, recupero e valorizzazione di quello che c'è e tenere insieme questa iniziativa privata con delle esigenze pubbliche che sono quelle di avere una urbanizzazione adeguata, che sempre non c'è stata e una serie di servizi collegati o alla residenza, o alle attività produttive in grado di dare risposte migliori possibili alla qualità dell'abitare e del produrre in quei luoghi quindi, sicuramente disegni ambiziosi di lungo periodo, ma che sono imprescindibili se vogliamo ragionare in termini di previsione e di prospettiva. Io vi ricordo che per quanto riguarda le opere pubbliche, ogni volta che noi chiediamo un finanziamento in Europa, a livello nazionale e a livello regionale, ci viene chiesta la regolarità urbanistica, la conformità urbanistica, ci viene chiesta se abbiamo inserito quell'opera nei piani delle nostre opere pubbliche e se noi nei nostri strumenti di programmazione del territorio come sono questi, abbiamo o meno fatto questa previsione altrimenti, non viene nemmeno presa in considerazione per dirvi l'importanza che ha la pianificazione. Anche le risorse pubbliche, non si attivano se non ci sono questi strumenti. Quindi non è un mondo dei sogni, è uno strumento di pianificazione che purtroppo in una situazione di grave crisi economica come è stata quella che abbiamo attraversato in questi anni, ricordiamo che dal 2003 il nostro paese è progressivamente fino ad arrivare alla drammaticità dei nostri giorni, in una situazione di progressiva perdita di risorse dal livello centrale a livello locale di opportunità, di finanziamenti e così via quindi ovviamente, il lavoro dell'Amministrazione deve essere quello di tendere ad avere più risorse possibili da investire, però deve anche pianificare perché se non lo fa, non può utilizzare bene questi strumenti oppure li utilizza solo se fa delle varianti urbanistiche o se perde del tempo in una pianificazione che spesso ha tempi molto lunghi quindi deve fare delle revisioni dei piani che ha se non sono adeguati per cui è obbligo, è necessità dal punto di vista della programmazione e dal punto di vista della possibilità di utilizzazione delle risorse quindi, tutti questi discorsi che prescindono da questo quadro, sono tipici di persone che non sanno neppure come si muove e si deve muovere il Comune altrimenti, non si farebbero queste obiezioni. Poi l'iniziativa privata in questo momento purtroppo è ferma, ma non a Dicomano, è ferma dappertutto purtroppo. Noi abbiamo i vecchi strumenti che sono strumenti degli anni 80, che hanno avuto una variante alla fine degli anni 90, ma l'unica vera revisione del P.R.G è questa che si sta facendo, peraltro con questa nuova normativa che è così complessa perché ci obbliga ad avere due strumenti: il piano strutturale e il regolamento urbanistico. Quindi, credo che abbiamo fatto un lavoro importante, perché tutto il lavoro che riguarda il quadro conoscitivo quello rimarrà. Ogni cinque anni il regolamento urbanistico scade per la parte delle schede di trasformazione mentre rimarrà e vale tutto il periodo del piano strutturale cioè venticinque anni, tutto il resto del lavoro. E' un lavoro importante, le schede di trasformazione le aree di trasformazione possono essere variate,

alcune cose possono essere cambiate, ma gli strumenti che abbiamo possono poter funzionare quindi, non facciamo... Parlare della pista ciclopedonale e del parco fluviale è stato detto che è tanti anni che se ne parla, ma signori per fare questi interventi ci vogliono risorse e notevoli risorse, ma soprattutto ci vuole questo strumento perché se noi non abbiamo lo strumento perfezionato, non possiamo partire con il piano. Io quando abbiamo illustrato il progetto in questa sala ho parlato con i cittadini del progetto, tanto è vero che abbiamo chiesto suggerimenti al lavoro di progettazione, non ho mai detto che domani si parte, ho detto che ci sono le risorse e questo lo dico anche in Consiglio Comunale, per finanziare il primo stralcio e poi ci sono altre risorse che consentiranno al Comune di realizzare nel prossimo triennio di realizzare con cofinanziamento da parte del Comune, ma credo sostenibile, tutto l'intervento da Contea a Celle perché ci sono risorse che sono state date dalla Regione, ci sono risorse che sono state date dall'Unione dei Comuni sul fondo montagna, ci sono risorse ulteriori che abbiamo richiesto e che possiamo finalizzare e poi come sapete, c'è l'obbligo del cofinanziamento del Comune ma le previsioni sono tali che lo rendono compatibile anche con le nostre magre risorse. Ovviamente, è un lavoro che dovrà essere sviluppato ma è pronto quindi, quello che diciamo deve essere seguito da una serie di azioni tese a: perfezionare i progetti, attivare i finanziamenti ripeto fondi europei che sono fondi che si attivano in modo interessante con questi strumenti, ma che hanno bisogno di una complessità che presuppone la pianificazione, ripeto non è un fatto banale. Io trovo che questo strumento che andiamo ad approvare stasera abbia un carattere di uno strumento molto innovativo invece, per come è concepito sta pienamente in quella che è la filosofia che noi condividiamo poi ha dei limiti, può essere migliorata ma con quella che è l'idea che anche nella Regione Toscana si è sviluppata in questi anni, che il territorio è una risorsa, che il territorio va valorizzato con delle regole e delle compatibilità, e ce le dobbiamo dare. Spero che questo strumento abitui a ragionare tutti in un altro modo, perché anche gli Uffici Tecnici che si sono formati con la vecchia normativa ancora non sono pronti e abituati a ragionare con un'idea nuova che è quella di una pianificazione che non deve essere riferita soltanto ad alcuni aspetti per esempio, i temi dell'inserimento paesaggistico, del contesto in cui un edificio va ad inserirsi non sono meno importanti delle dimensioni, del rispetto delle quantità volumetriche e così via, e non sempre questa capacità e questa visione e questo strumento che poi dovrà vedere anche un adeguamento del nostro regolamento edilizio, perché è un regolamento edilizio che va adeguato e che deve essere seguito anche da un percorso formativo che riguarda i nostri tecnici, perché sicuramente sono strumenti complessi, ma vanno saputi utilizzare. Che cosa abbiamo detto? La partecipazione dei cittadini è stata ampissima perché anche se è molto tempo che stiamo dietro a questo strumento però gli incontri nel tempo sono stati tanti e soprattutto abbiamo sollecitato proposte e idee dalla gente quindi non lo abbiamo costruito a tavolino, lo abbiamo costruito attraverso un tentativo di interazione e di confronto con i cittadini poi ovviamente non tutto può essere recepito quello che viene dai cittadini, non sempre quello che viene dai cittadini risponde ad esigenze come si diceva prima lo diceva l'Assessore perché l'iniziativa privata, che non vogliamo affatto mortificare, deve essere vissuta e valutata con esigenze di rispetto di contesto ambientale, dei beni pubblici della comunità nel suo complesso. Qualcuno ha detto che è un regolamento che imbriglia, tutti i regolamenti un po' imbrigliano perché io non credo che possa esistere un regolamento che lascia libertà di movimento ai cittadini i regolamenti si fanno soprattutto quelli urbanistici, per regolare. Si dice che sono troppo piccole le trasformazioni, ma se ognuno fa più di quello che

abbiamo previsto, le trasformazioni nel loro complesso possono diventare tali da stravolgere anche contesti urbani che adesso vediamo in un modo e che possono essere completamente alterati quindi, regole che mi pare che abbiano questa compatibilità sia importante tenerle dentro questo contesto. Ci sono stati esempi e punti di criticità che sono stati segnalati, a me non paiono e i tecnici hanno già risposto al parco fluviale nella zona di Poggiomarino, penso alle tematiche che citavo prima che sono quelle del parco fluviale, penso all'importante lavoro che è stato fatto nella zona di Rimaggio che è una zona abbastanza critica dal punto di vista dell'assetto idrogeologico. Io qui, voglio ricordare che questo piano diversamente da quello che è successo tante volte nel passato, noi lo andiamo ad approvare in questa fase con il parere favorevole del Genio Civile addirittura ci dice il Genio Civile che questo piano diversamente dagli altri, che non sarebbe stato obbligato, si è anche adeguato alle normative più recenti che sono uscite negli ultimi mesi quindi, è un piano per il quale abbiamo fatto anche in questa fase di preparazione delle controdeduzioni, ulteriori indagini geologiche per confermare o meno le previsioni noi abbiamo fatto una valutazione più approfondita laddove ci veniva consigliato dal Genio Civile quindi, nessuna delle previsioni che adesso sono state inserite non ha questa puntuale verifica quindi, io voglio assolutamente tranquillizzare da questo punto di vista. Ci sono pareri scritti oltre che le indagini dei geologici, i pareri del Genio Civile quindi, chiedo correttezza anche nel riportare e nel valutare questo aspetto che non mi pare secondario, io ho ricordanza di piani regolatori che venivano stralciati di qua e di là, vi ricordate che succedeva prima nei Comuni, si approvavano ma il 50% veniva cassato e quindi, erano strumenti che spesso erano utilizzabili a metà in questo caso non è così lo strumento è tutto verificato e tutto controllato e quindi da questo punto di vista è puntualmente verificato, mi sembra un punto fondamentale. La questione Piandratì ci tengo a dire alcune cose intanto quella lottizzazione è partita non con questa Amministrazione, ma molto prima nel senso che è stata approvata negli anni precedenti. Poi l'attuazione (perché è un diritto dei proprietari quando ci sono le convenzioni firmate), dare attuazione ai piani è stata realizzata successivamente. Noi abbiamo aperto un confronto comunque, con i lottizzanti che è stato teso a migliorare successivamente quell'intervento che ci sembrava abbastanza pesante dal punto di vista del carico urbanistico e abbiamo inserito nella nuova convenzione che siamo andati a fare dopo con questa Amministrazione, siamo andati ad inserire sia il sovrappasso ferroviario che consente di collegarci a questo parco fluviale di cui abbiamo parlato, e una serie di miglioramenti dal punto di vista della realizzazione degli interventi residenziali collegati al secondo lotto che ancora è in fase di realizzazione. Ovviamente c'è una crisi spaventosa dell'edilizia che ha, come voi sapete non sono invenzioni, bloccato molti lavori in corso e rallentato la realizzazione di piani di lottizzazione e anche di opere pubbliche collegate a questi piani e quella è una, di queste opere pubbliche che è in convenzione e che obbligatoriamente devono fare, che noi stiamo provvedendo attraverso una progettazione ulteriore del tratto di pista che non era previsto ed che invece stiamo inserendo nella progettazione a mettere per collegare il percorso dell'attraversamento alla pista ciclopedonale lungo la Sieve quindi un lavoro serio, attento e poi preoccupato di dare concretezza perché la pista ciclopedonale da sola non si realizza se non è pianificata.>>

Escono l'Assessore Barlotti, l'Architetto Anceschi e l'Architetto Rubino.

Parla il Sindaco:

<<La Regione ci ha finanziato una parte del tratto della pista ciclopedonale. Dicevo che la pista ciclopedonale è stata finanziata con fondi regionali proprio per la mobilità, la sicurezza nella mobilità noi abbiamo partecipato a questo bando perché l'obiettivo è rendere più sicura una percorrenza che sull'attuale '67 non è certo adeguata. L'ultima cosa e poi chiudo, è la variante alla 67. Bendi non ha compreso bene quando diceva noi abbiamo votato contro, Poggiali si riferiva non alla variante, si riferiva ad un piano/documento che abbiamo votato tutti insieme Maggioranza e Opposizione, qui inizialmente mi sembra nel 2006, che diceva Dicomano ha bisogno di una circonvallazione, l'attuale tracciato della 67 così come viene sviluppato dalla Provincia ha molte carenze, noi chiediamo una serie di variazioni per renderli compatibili con le esigenze di Dicomano e lì in quel documento si indicavano i punti di criticità che anche voi in quella fase avete.>>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<< E' un altro discorso. >>

Parla il Sindaco:

<<E' un altro discorso, ma volevo dirti che la variante alla 67 per il tratto di Dicomano, è stata oggetto da parte nostra di puntuali controdeduzioni che peraltro, hanno contribuito insieme a quelle di altri Comuni, ad assoggettare poi alla valutazione di impatto ambientale il tracciato che ancora se andrà avanti deve essere sottoposto ad una serie di verifiche in più, abbiamo detto soluzione Piandratì a noi non piace, perché è una soluzione non compatibile con il contesto e lì, ci sono sovrattraversamenti della Ferrovia assurdi, e poi non ci risolvono il problema della circonvallazione di Dicomano e del traffico che viene dal Mugello che a noi ci crea problema e lo studio che abbiamo fatto, peraltro finanziato dalla Provincia, noi lo abbiamo assunto come la soluzione ottimale e inserito nel regolamento urbanistico come la soluzione che il Comune di Dicomano a chiunque venga sul nostro territorio a proporci delle soluzioni, che noi indichiamo come quello più adeguato. Sono aperti intanto i contatti con la Provincia per far cambiare (ora la Provincia è un momento un po' critico), gli strumenti della pianificazione provinciale quindi, è un lavoro molto importante quello che abbiamo fatto. Voglio dire che sono stati anni dove l'attenzione puntuale alle criticità è stata oggetto di esame, di valutazione e di proposte non demagogiche ma concrete. Da qui, ad avere le risorse per fare tutte queste operazioni è molto più difficile, poi i vecchi piani hanno alcuni limiti, io li riconosco e per quello che abbiamo potuto fare noi come Amministrazione abbiamo lavorato alacremente per introdurre correttivi, cambiamenti laddove abbiamo potuto nelle convenzioni che avevamo in corso di approvazione, legate alla vecchia pianificazione e soprattutto con il nuovo strumento quindi, siamo molto in pace con la nostra coscienza da questo punto di vista. Grazie. >>

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<< Grazie Sindaco, si passa alle dichiarazioni di voto perché penso che non ci sia più nessuno che deve intervenire. Intanto leggo una dichiarazione di voto di Lidia Giannelli che si è dovuta assentare. Voto contraria al RUC F.to Lidia Giannelli. Questo non comporta niente ma lo alleghiamo agli atti. Chi vuole incominciare per la dichiarazione di voto? Bendi. >>

Parla il Consigliere Bendi (Gruppo Forza Italia):

<< Io ho la voce grossa non si può riaprire il dibattito ormai le ragioni sono state espresse e si è capito quali sono le posizioni. Volevo soltanto dire che il Sindaco non si può chiamare fuori rispetto alle lottizzazioni che qui tante volte sono state citate perché il Sindaco ha sempre avuto nell'ambito delle Amministrazioni che si sono succedute una posizione di rilievo. Per quanto riguarda il regolamento edilizio ribadisco quello che abbiamo detto fino ad ora che secondo noi, ci sono troppi lacci o laccioli cosa che in Italia ne esistono anche troppi cosa che sarebbe l'ora di farla finita e di lasciare più libertà a chi vuole investire. Devo ribadire la posizione che ho detto prima che secondo me, questo regolamento urbanistico è un libro dei sogni perché non c'è neanche una scadenza per la soluzione dei problemi che qui sono stati citati. Non si dice che ci impegniamo a fare come per il parco fluviale. Per quelli che sono i problemi gravi che il nostro paese si trova ad affrontare non si dice niente, non c'è una lira e addirittura è qualcuno è subordinato addirittura ad un intervento del privato per quanto riguarda la modifica della zona della Fornace il che mi sembra alquanto improbabile e questa, come si è detto la prima mossa per la soluzione dei problemi del Borghetto quindi, voto contrario come si era già capito. >>

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<< Savegnago.>>

Parla il Consigliere Savegnago (Gruppo Insieme per Dicomano):

<< Grazie Intanto io dico benvenuto regolamento urbanistico da tecnico perché probabilmente da domani, non lo abbiamo solo adottato, ma anche approvato e per noi, è molto più semplice lavorare. Il mio era un intervento senza sottintesi politici, assolutamente era esclusivamente un pensiero critico tecnico diciamo e limitato a quello che è lo strumento attuativo del piano strutturale che è il regolamento urbanistico che come si è detto è uno strumento nuovo, che dura cinque anni mentre il piano strutturale ha validità molto più lunga. Come ho sottolineato nel mio intervento io sono assolutamente d'accordo sugli obiettivi e sulla filosofia di fondo del piano strutturale che sposerei appieno, quello che mi lascia perplesso e che ho espresso, è ciò che viene normato con il Regolamento Urbanistico, diciamo che le controdeduzioni sono il riassunto di quello che viene fuori nel regolamento che secondo me, avrebbe dovuto tener conto della contingenza di vari fattori intanto si è detto della crisi economica la peggiore dal dopoguerra e per certi aspetti, il regolamento poteva tenerne conto in certe regole. La modificazione delle esigenze anagrafiche come ho detto le famiglie più piccole non ho specificato su quale intervento, su quale scheda d'intervento tipo parco fluviale no, ma il mio è un discorso generale il mio chiaramente. In più c'è da tener presente l'aumento delle tassazioni delle abitazioni quindi, fare una scelta di mantenere le abitazioni di un taglio molto elevato secondo me, è una cosa sbagliata. Su queste controdeduzioni e solo su questo, il mio voto è contrario. >>

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<< Giannelli Giampaolo.>>

Parla il Presidente Giannelli Giampaolo (Gruppo UDC):

<< Il mio voto invece sarà di astensione perché come ho già detto anche in commissione, colgo alcuni elementi di novità e di lavoro ponderoso che è stato fatto sia da parte dell'Amministrazione che dei tecnici, non vi è una totalità di condivisione comunque in merito al regolamento che è stato adottato, per questo il voto è di astensione. >>

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<< Latronico . >>

Parla il Consigliere Latronico (Gruppo Centrosinistra Unito per Dicomano):

<< Senza stare a dilungarmi troppo, perché se no si rischia di ripeterci volevo soltanto fare un'ultima considerazione credo che la lungimiranza nelle scelte e nelle decisioni e quindi, degli effetti che certe scelte e certe decisioni possono avere negli anni a venire e condizionare il futuro della comunità in cui viviamo, è una qualità politica importante. Questo regolamento urbanistico è uno strumento come si è detto più volte di cui per la prima volta ci si dota, ed è uno strumento che ha queste caratteristiche e nel modo in cui è stato costruito, non può che avere un giudizio positivo da parte del Gruppo di Maggioranza e per questo, il nostro voto sarà favorevole. >>

Parla il Presidente del Consiglio Capretti:

<< Adesso passiamo alla votazione, nella votazione ci sono dei punti particolari che farò illustrare al Segretario.>>

Parla il Segretario Comunale Dr.ssa Zarrillo:

<< Per quanto riguarda la votazione sicuramente ricorderete come Consiglieri, un articolo del testo unico (art. 78 del D.lgs. 267 del 18.08.2000) il quale prevede che i Consiglieri devono astenersi dal prendere parte alla votazione di quelle delibere ove esiste una stretta correlazione tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi propri, di parenti o affini fino al quarto grado e nello specifico, chi è coinvolto in questo processo di pianificazione urbanistica pertanto, in questo caso, si dovrebbero astenere dal prendere parte alla votazione quei Consiglieri per i quali sussista uno specifico conflitto di interesse relativamente ad alcune controdeduzioni alle osservazioni presentate, mentre gli stessi, potranno partecipare alla votazione concernente tutte le altre controdeduzioni per le quali non si trovi in conflitto d'interesse. L'obbligo di astensione, non si applica altresì, alla votazione dello strumento nella sua interezza, trattandosi di un provvedimento normativo a carattere generale dal momento che il singolo amministratore, si è già astenuto sui singoli punti. Su questo, siamo anche confortati da un recente orientamento giurisprudenziale (una sentenza del Consiglio di Stato del 2011). >>

Parla il Presidente del Consiglio Capretti :

<< Io mi allontano perché in una osservazione sono interessato >>

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Con deliberazione CC n. 3 del 22.02.2007, esecutiva ai sensi di legge il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Strutturale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 e s.m.i;
- Con deliberazione CC n. 86 del 28.11.2011, esecutiva ai sensi di legge è stato adottato ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 e s.m.i. il Regolamento Urbanistico, il Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica ai sensi della legge RT 10.02.2010 n. 10 "*Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica, (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*";
- Dell'adozione del RU è stato dato avviso all'albo pretorio e sul BURT n. 3 del 18.01.2012 dando atto che:
 - a. nei successivi 45 giorni decorrenti dalla pubblicazione chiunque avrebbe potuto inoltrare osservazioni allo strumento urbanistico, così come previsto dalla legge RT 1/2005 n. 1;
 - b. nei successivi 60 giorni decorrenti dalla pubblicazione, chiunque, avrebbe potuto inoltrare osservazioni alla Valutazione Ambientale Strategica così come previsto dalla legge R.T. 12.02.2010 n. 10;
- Che con delibera G.M. n.11 del 20.02.2014 è stato preso atto dell'unica osservazione pervenuta per la Valutazione Ambientale Strategica e relativa controdeduzione, nonché della modifica al Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica;

PRESO ATTO della relazione del Garante della comunicazione "allegato A", istituito ai sensi della legge RT 1/2005 che ha predisposto il rapporto relativo all'attività di comunicazione svolta nella fase successiva all'atto di adozione del RU ai sensi dell'art. 20 della L.R. 1/2005 che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

PRESO ATTO altresì della relazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi della legge R.T. 3.01.2005 n. 1 allegata al presente atto sotto la lettera "B", con la quale si accerta e si certifica che a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, le modifiche al regolamento urbanistico di seguito riportate, sono state rielaborate nel rispetto degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e che sono stati acquisiti tutti i pareri richiesti dalla legge;

RILEVATO:

- **CHE** a seguito della pubblicazione sul BURT del RU adottato, sono pervenute le seguenti osservazioni:
 - a. Per il Regolamento Urbanistico n. 121 osservazioni entro i 45 giorni previsti e n. 5 osservazioni oltre tale termine, per un totale di 126 osservazioni;
 - b. Per la Valutazione Ambientale Strategica n. 1 osservazione;
- **CHE** tali osservazioni, ivi comprese quelle pervenute oltre i 45 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT, sono state catalogate in ordine cronologico evidenziando il nome dell'osservante, l'UTOE di appartenenza, la località, il punto di osservazione, la tipologia;
- **CHE** si è ritenuto di esaminare e di considerare anche le osservazioni pervenute oltre i termini previsti;
- **CHE** a seguito del deposito n. 2816 del 16.08.2011 presso l'Ufficio del "Genio Civile – Coordinamento regionale prevenzione sismica" per le disposizioni della legge RT 1/2005 e DPGR n° 26/R del 27.04.2007 sono state richieste dallo stesso ufficio regionale con nota prot. 254072 del 12.10.2011 integrazioni in merito ad aspetti generali, geologici e idraulici, e conseguentemente all'integrazione dei documenti richiesti, è pervenuto dallo stesso Ufficio del Genio Civile tramite PEC registrata al prot. 1188 del 7.02.2014, comunicazione dell'esito positivo di controllo con

prescrizioni recepite dagli elaborati grafici e relazioni ricomprese nello studio geologico allegato al R.U.;

- **CHE** per sopravvenute disposizioni di legge intervenute dopo la redazione dello strumento urbanistico, è stato provveduto ad integrare e modificare gli elaborati delle indagini afferenti le indagini di tipo geologico rendendoli conformi alle vigenti normative regionali (DPGR 25.10.2011, n. 53/R) con particolare riferimento agli studi di microzonazione sismica Livello 1 allegato al presente Regolamento Urbanistico;

CONSIDERATO che, in base all'art. 17 comma 5 della L.R. 1/2005, sono state prese in considerazione ed analizzate tutte le singole osservazioni comprese anche quelle pervenute oltre i termini prescritti dalla legge RT 1/2005;

VISTO il repertorio delle controdeduzioni, allegato "D" al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, contenente l'espressa motivazione delle determinazioni adottate, come previsto dall'art. 17 comma 5 della legge RT 1/2005;

DATO ATTO:

- **CHE** a seguito dell'accoglimento, anche parziale, delle osservazioni sono state apportate correzioni e integrazioni agli elaborati ed allegati del Regolamento Urbanistico comprensive anche di revisione delle Norme Tecniche di Attuazione per rettifiche all'articolato anche per meri errori di battitura e/o numerazione dei commi, sgrammaticature oltre a piccole integrazioni esplicative del testo normativo che non hanno modificato sostanzialmente i contenuti delle norme stesse;
- **CHE** dall'accoglimento di alcune osservazioni conseguono opportuni adeguamenti al Regolamento Urbanistico adottato, sia nella parte normativa sia negli elaborati grafici, modifiche, che tuttavia non hanno carattere sostanziale e non incidono parimenti sulle strategie, gli obiettivi ed il dimensionamento dell'atto di governo di territorio stesso;

DATO ATTO che, al fine di agevolare la discussione in Consiglio Comunale, sono uniti alla presente deliberazione i seguenti elaborati integrati e/o adeguati fra quanto deliberato dall'organo consiliare in fase di adozione e quanto modificato in conseguenza delle determinazioni relative alle osservazioni pervenute:

QUADRO CONOSCITIVO

- 1 - Relazione
- 2 - Repertorio nuclei rurali e case sparse (suddiviso in 3 fascicoli)
- 3 - Repertorio degli elementi costitutivi delle strutture urbane
- 4 - Repertorio degli elementi costitutivi dei centri rurali
- 5 - Repertorio degli elementi fondativi delle strutture urbane
- 6 - Repertorio degli elementi fondativi dei centri rurali
- 7 - Repertorio dei cimiteri
- 8 - Repertorio dei plessi e delle relazioni paesistiche rilevanti
- 9 - Repertorio delle strade vicinali
- Tav. 10 nord - Individuazione dei nuclei e delle case sparse, dei plessi, delle strade vicinali e dei cimiteri (scala 1:10.000)
- Tav. 10 sud - Individuazione dei nuclei e delle case sparse, dei plessi, delle strade vicinali e dei cimiteri (scala 1:10.000)
- Tav. 11.1 - Individuazione degli elementi costitutivi e fondativi delle strutture urbane e dei centri rurali (scala 1:2.000)
- Tav. 11.2 - Individuazione degli elementi costitutivi e fondativi delle strutture urbane e dei centri rurali (scala 1:2.000)
- Tav. 11.3 - Individuazione degli elementi costitutivi e fondativi delle strutture urbane e dei centri rurali (scala 1:2.000)

- Tav. 11.4 - Individuazione degli elementi costitutivi e fondativi delle strutture urbane e dei centri rurali (scala 1:2.000)
- Tav.12.1 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: uso prevalente (scala 1:2.000)
- Tav. 12.2 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: uso prevalente (scala 1:2.000)
- Tav. 12.3 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: uso prevalente (scala 1:2.000)
- Tav. 12.4 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: uso prevalente (scala 1:2.000)
- Tav.13.1 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: permeabilità (scala 1:2.000)
- Tav.13.2 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: permeabilità (scala 1:2.000)
- Tav.13.3 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: permeabilità (scala 1:2.000)
- Tav.13.4 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: permeabilità (scala 1:2.000)
- Tav.14 1 - Uso dei piani terra (scala 1:2.000)
- Tav.14 2 - Uso dei piani terra (scala 1:2.000)
- Tav.14 3 - Uso dei piani terra (scala 1:2.000)
- Tav.14 4 - Uso dei piani terra (scala 1:2.000)
- Tav.15.1 - Organizzazione funzionale degli insediamenti (scala 1:2.000)
- Tav.15.2 - Organizzazione funzionale degli insediamenti (scala 1:2.000)
- Tav.15.3 - Organizzazione funzionale degli insediamenti (scala 1:2.000)
- Tav.15.4 - Organizzazione funzionale degli insediamenti (scala 1:2.000)
- Tav.16 1 - Periodizzazione della crescita urbana (scala 1:2.000)
- Tav.16 2 - Periodizzazione della crescita urbana (scala 1:2.000)
- Tav.16 3 - Periodizzazione della crescita urbana (scala 1:2.000)
- Tav.16 4 - Periodizzazione della crescita urbana (scala 1:2.000)

PROGETTO

- Tav.17.1 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:2.000)
- Tav.17.2 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:2.000)
- Tav.17.3 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:2.000)
- Tav.17.4 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:2.000)
- Tav.17.1 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:5.000)
- Tav.17.2 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:5.000)
- Tav.17.3 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:5.000)
- Tav.17.4 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:5.000)
- Tav.17.5 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:5.000)
- Tav.17.6 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:5.000)
- Tav.18.1 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:2.000)
- Tav.18.2 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:2.000)
- Tav.18.3 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:2.000)
- Tav.18.4 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:2.000)
- Tav.18.1 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:5.000)
- Tav.18.2 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:5.000)
- Tav.18.3 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:5.000)
- Tav.18.4 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:5.000)
- Tav.18.5 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:5.000)
- Tav.18.6 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:5.000)
- Tav.19.1 Disciplina dei suoli (scala 1:2.000)
- Tav.19.2 Disciplina dei suoli (scala 1:2.000)

- Tav.19.3 Disciplina dei suoli (scala 1:2.000)
- Tav.19.4 Disciplina dei suoli (scala 1:2.000)
- Tav.19.1 Disciplina dei suoli (scala 1:5.000)
- Tav.19.2 Disciplina dei suoli (scala 1:5.000)
- Tav.19.3 Disciplina dei suoli (scala 1:5.000)
- Tav.19.4 Disciplina dei suoli (scala 1:5.000)
- Tav.19.5 Disciplina dei suoli (scala 1:5.000)
- Tav.19.6 Disciplina dei suoli (scala 1:5.000)
- Elaborato 20 Norme di attuazione
- Allegato 1 - Schede norma
- Allegato 2 – Valutazione integrata intermedia/Rapporto Ambientale e Relazione di Sintesi/Sintesi non tecnica (allegato alla valutazione intermedia e rapporto ambientale) i n. 2 fascicoli.

- INDAGINI GEOLOGICO - TECNICHE ED IDROLOGICO - IDRAULICHE

- Tav. 1 - Carta Geomorfologica
- Tav. 2 - Carta della Pericolosità sismica
- Tav. 3 - Carta della Pericolosità geologica
- Tav. 4 - Carta della Pericolosità idraulica
- Tav. 21.1g - Carta della Fattibilità geologica
- Tav. 21.2g - Carta della Fattibilità geologica
- Tav. 21.3g - Carta della Fattibilità geologica
- Tav. 21.4g - Carta della Fattibilità geologica
- Tav. 21.1s - Carta della Fattibilità sismica
- Tav. 21.2s - Carta della Fattibilità sismica
- Tav. 21.3s - Carta della Fattibilità sismica
- Tav. 21.4s - Carta della Fattibilità sismica
- Tav. 21.1i - Carta della Fattibilità idraulica
- Tav. 21.2i - Carta della Fattibilità idraulica
- Tav. 21.3i - Carta della Fattibilità idraulica
- Tav. 21.4i - Carta della Fattibilità idraulica
- Relazione
- Relazione idrologico – idraulica
- Approfondimento di indagine per il comparto TR4 - Relazione geologica
- Valutazione della pericolosità idraulica del Borro Salvaticolle e del Fosso di Celle - Relazione idrologico – idraulica

MICROZONAZIONE SISMICA LIVELLO 1

- Tavola 1 – Carta delle Indagini
- Tavola 2 - Carta geologico-tecnica
- Tavola 2 – Sezioni litotecniche
- Tavola 4 – Carta delle frequenze fondamentali dei depositi
- Tavola 5 – Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica
- Relazione tecnica illustrativa
- Certificazione di indagini geofisiche

PRECISATO:

- Che le previsioni del R.U. comportano anche l'individuazione di aree interessate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, come evidenziato nelle schede norma - allegato 1 alle NTA del R.U. adottato con precedente delibera n. 86/2011;
- Che è già stato comunicato a seguito dell'adozione del R.U. ai sensi dell' art. 8 comma 4 della legge RT 30/2005 l'avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo espropriativo sulle aree interessate da previsioni di opere di interesse pubblico;
- Che ai sensi dell'art. 7 comma 2 della legge RT 30/2005 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il RU decorre dalla data di efficacia dello stesso, ovvero

dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo alla sua definitiva approvazione (art. 17 comma 7 legge RT 1/2005).

TENUTO CONTO della composizione odierna del Consiglio Comunale e della possibile presenza al suo interno di consiglieri i quali potrebbero trovarsi nella condizione descritta dall'art. 78 comma 2 del D. Lgs. 267/2000;

EVIDENZIATO che si procederà a votazioni separate in merito alle controdeduzioni per le quali si rilevano sussistenti i presupposti di cui all'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 e che a ciò seguirà una votazione finale nella sua interezza che non comporta obbligo di astensione come da sentenza del Consiglio di Stato sezione VI 23.05.2011 n. 36/33;

ACQUISITI gli esiti dei lavori condotti in sede di Commissione Consiliare "Ambiente e Territorio" tenutasi in data 1.03.2014;

VISTO il quadro previsionale strategico quinquennale allegato al presente atto sotto la lettera "C" a farne parte integrante e sostanziale nel quale sono definiti gli obiettivi da perseguire con l'atto di governo del territorio nel periodo temporale della sua validità;

DATO ATTO che ai sensi del D. Lgs. 14.01.2013, n. 33 è stato ottemperato alla pubblicazione sul sito Internet del Comune di tutti gli atti che concorrono alla formazione del presente atto ivi compreso lo schema di delibera;

DATO ATTO che, per il disposto della legge RT 1/2005 comma 1, dell'approvazione del Regolamento Urbanistico sarà data comunicazione alla Provincia di Firenze ed alla Regione Toscana con i relativi atti allegati almeno 15 giorni prima della comunicazione sul BURT;

DATO ATTO che dell'approvazione del regolamento urbanistico sarà dato avviso all'albo pretorio, sul sito Internet del Comune e pubblicazione sul BURT e che dalla data di tale pubblicazione acquisirà efficacia;

CONSIDERATO, che dal presente atto non emergono elementi tali da richiedere l'espressione del parere di regolarità contabile, ex art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

VISTA la L.R. 03.01.2005 n.1;

VISTI i Regolamenti di Attuazione della L.R. 1/2005 n. 2/R/2007, n. 3/R/2007, n. 4/R/2007, n. 5/R/2007, n. 6/R/2007 e n. 26/R/2007;

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) della Provincia di Firenze;

VISTO il D.C.P.M. del 6 maggio 2005 "Approvazione del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno";

VISTO il D.Lgs. n.267/2000;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi e per gli effetti dell'art.49,Comma 1, del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali – D.Lgs. n.267/2000, dal Responsabile del Servizio interessato;

PROCEDUTOSI a votazione separata delle seguenti controdeduzioni si ottiene il seguente esito:

Esce il Presidente del Consiglio Capretti e assume la presidenza il Sindaco Ida Ciucchi sottopone a votazione la:

Controdeduzione N° 1/1 che ottiene il seguente risultato:

Voti favorevoli nr. 11, Astenuti nr. 2 (Bendi e Giannelli Giampaolo), Contrari nessuno su 13 consiglieri presenti.

Di rendere la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, T.U. 18.8.2000, n. 267, con successiva separata votazione che riporta i seguenti voti:

Voti favorevoli nr. 11, Astenuti nr. 2 (Bendi e Giannelli Giampaolo), Contrari nessuno su 13 consiglieri presenti.

Esce il Sindaco ed entra il Presidente Capretti il quale assume la Presidenza e sottopone a votazione la **Controdeduzione N° 80/1 che ottiene il seguente risultato:**

Voti favorevoli nr. 10, Astenuti nr. 3 (Bendi, Giannelli Giampaolo, Savegnago), Contrari nessuno su 13 consiglieri presenti.

Di rendere la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, T.U. 18.8.2000, n. 267, con successiva separata votazione che riporta i seguenti voti:

Voti favorevoli nr. 10, Astenuti nr. 3 (Bendi, Giannelli Giampaolo, Savegnago), Contrari nessuno su 13 consiglieri presenti

Rientra il Sindaco i presenti sono 14.

Il Presidente del Consiglio Capretti sottopone a votazione tutte le altre controdeduzioni, escluso quelle già votate, che ottengono il seguente risultato:

Voti favorevoli nr. 11, Astenuti nr. 3 (Bendi, Giannelli Giampaolo, Savegnago), Contrari nessuno su 14 consiglieri presenti.

Di rendere la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, T.U. 18.8.2000, n. 267, con successiva separata votazione che riporta i seguenti voti:

Voti favorevoli nr. 11, Astenuti nr. 3 (Bendi, Giannelli Giampaolo, Savegnago), Contrari nessuno su 14 consiglieri presenti

PROCEDUTOSI a votazione del Regolamento Urbanistico nella sua interezza si ottiene il seguente esito:

Voti favorevoli nr. 11, astenuti nr. 1 (Giannelli Giampaolo gruppo UDC), contrari nr. 2 (Bendi e Savegnago) su 14 consiglieri presenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito delle votazioni;

DELIBERA

1. **DI PRENDERE ATTO** del Rapporto Finale del Garante della Comunicazione (All. "A");
2. **DI PRENDERE ATTO** altresì della Relazione del Responsabile del Procedimento, (All. "B") dalla quale si rileva che durante il periodo di deposito, 45 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT sono pervenute al Regolamento Urbanistico n. 121 osservazioni e n. 5 osservazioni pervenute oltre tale termine, per un totale di 126 osservazioni, il cui elenco è allegato al presente atto nel repertorio denominato "Controdeduzioni" a farne parte integrante e sostanziale (All. "D") e di prendere atto che durante il periodo di deposito, 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT è pervenuta sulla Valutazione Ambientale Strategica n° 1 osservazione elencata nel repertorio di cui sopra denominato "Controdeduzioni";
3. **DI PRENDERE ATTO** del quadro previsionale strategico, allegato "C" al presente atto;
4. **DI APPROVARE:**
Con votazioni separate le seguenti controdeduzioni n. 1/1 e n. 80/1 e con unica votazione le ulteriori controdeduzioni alle osservazioni nella loro interezza, come predisposte dal Progettista del Regolamento Urbanistico e ricompreso nel sopracitato repertorio denominato "controdeduzioni" (All. "D");
5. **DI DICHIARARE**, (visto l'esito delle votazioni meglio riportate in narrativa) immediatamente eseguibile l'approvazione delle controdeduzioni ai sensi art. 134 c. 4 del D.lgs 267/2000;
6. **DI APPROVARE** definitivamente il Regolamento Urbanistico del Comune di Dicomano, composto dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO

1 - Relazione

2 - Repertorio nuclei rurali e case sparse (suddiviso in 3 fascicoli)

3 - Repertorio degli elementi costitutivi delle strutture urbane

4 - Repertorio degli elementi costitutivi dei centri rurali

5 - Repertorio degli elementi fondativi delle strutture urbane

6 - Repertorio degli elementi fondativi dei centri rurali

7 - Repertorio dei cimiteri

8 - Repertorio dei plessi e delle relazioni paesistiche rilevanti

9 - Repertorio delle strade vicinali

Tav. 10 nord - Individuazione dei nuclei e delle case sparse, dei plessi, delle strade vicinali e dei cimiteri (scala 1:10.000)

Tav. 10 sud - Individuazione dei nuclei e delle case sparse, dei plessi, delle strade vicinali e dei cimiteri (scala 1:10.000)

Tav. 11.1 - Individuazione degli elementi costitutivi e fondativi delle strutture urbane e dei centri rurali (scala 1:2.000)

Tav. 11.2 - Individuazione degli elementi costitutivi e fondativi delle strutture urbane e dei centri rurali (scala 1:2.000)

Tav. 11.3 - Individuazione degli elementi costitutivi e fondativi delle strutture urbane e dei centri rurali (scala 1:2.000)

Tav. 11.4 - Individuazione degli elementi costitutivi e fondativi delle strutture urbane e dei centri rurali (scala 1:2.000)

Tav.12.1 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: uso prevalente (scala 1:2.000)

Tav. 12.2 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: uso prevalente (scala 1:2.000)
Tav. 12.3 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: uso prevalente (scala 1:2.000)
Tav. 12.4 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: uso prevalente (scala 1:2.000)
Tav.13.1 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: permeabilità (scala 1:2.000)
Tav.13.2 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: permeabilità (scala 1:2.000)
Tav.13.3 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: permeabilità (scala 1:2.000)
Tav.13.4 - Spazi aperti, verde urbano e sistemi di relazione: permeabilità (scala 1:2.000)
Tav.14 1 - Uso dei piani terra (scala 1:2.000)
Tav.14 2 - Uso dei piani terra (scala 1:2.000)
Tav.14 3 - Uso dei piani terra (scala 1:2.000)
Tav.14 4 - Uso dei piani terra (scala 1:2.000)
Tav.15.1 - Organizzazione funzionale degli insediamenti (scala 1:2.000)
Tav.15.2 - Organizzazione funzionale degli insediamenti (scala 1:2.000)
Tav.15.3 - Organizzazione funzionale degli insediamenti (scala 1:2.000)
Tav.15.4 - Organizzazione funzionale degli insediamenti (scala 1:2.000)
Tav.16 1 - Periodizzazione della crescita urbana (scala 1:2.000)
Tav.16 2 - Periodizzazione della crescita urbana (scala 1:2.000)
Tav.16 3 - Periodizzazione della crescita urbana (scala 1:2.000)
Tav.16 4 - Periodizzazione della crescita urbana (scala 1:2.000)

PROGETTO

Tav.17.1 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:2.000)
Tav.17.2 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:2.000)
Tav.17.3 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:2.000)
Tav.17.4 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:2.000)
Tav.17.1 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:5.000)
Tav.17.2 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:5.000)
Tav.17.3 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:5.000)
Tav.17.4 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:5.000)
Tav.17.5 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:5.000)
Tav.17.6 - Classificazione del patrimonio edilizio (scala 1:5.000)
Tav.18.1 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:2.000)
Tav.18.2 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:2.000)
Tav.18.3 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:2.000)
Tav.18.4 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:2.000)
Tav.18.1 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:5.000)
Tav.18.2 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:5.000)
Tav.18.3 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:5.000)
Tav.18.4 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:5.000)
Tav.18.5 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:5.000)
Tav.18.6 - Gli elementi fondativi del patrimonio territoriale e degli insediamenti: le invarianti (scala 1:5.000)
Tav.19.1 Disciplina dei suoli (scala 1:2.000)
Tav.19.2 Disciplina dei suoli (scala 1:2.000)
Tav.19.3 Disciplina dei suoli (scala 1:2.000)
Tav.19.4 Disciplina dei suoli (scala 1:2.000)
Tav.19.1 Disciplina dei suoli (scala 1:5.000)

Tav.19.2 Disciplina dei suoli (scala 1:5.000)

Tav.19.3 Disciplina dei suoli (scala 1:5.000)

Tav.19.4 Disciplina dei suoli (scala 1:5.000)

Tav.19.5 Disciplina dei suoli (scala 1:5.000)

Tav.19.6 Disciplina dei suoli (scala 1:5.000)

Elaborato 20 Norme di attuazione

Allegato 1 - Schede norma

Allegato 2 – Valutazione integrata intermedia/Rapporto Ambientale e Relazione di Sintesi/Sintesi non tecnica (allegato alla valutazione intermedia e rapporto ambientale) i n. 2 fascicoli.

INDAGINI GEOLOGICO - TECNICHE ED IDROLOGICO - IDRAULICHE

Tav. 1 - Carta Geomorfologica

Tav. 2 - Carta della Pericolosità sismica

Tav. 3 - Carta della Pericolosità geologica

Tav. 4 - Carta della Pericolosità idraulica

Tav. 21.1g - Carta della Fattibilità geologica

Tav. 21.2g - Carta della Fattibilità geologica

Tav. 21.3g - Carta della Fattibilità geologica

Tav. 21.4g - Carta della Fattibilità geologica

Tav. 21.1s - Carta della Fattibilità sismica

Tav. 21.2s - Carta della Fattibilità sismica

Tav. 21.3s - Carta della Fattibilità sismica

Tav. 21.4s - Carta della Fattibilità sismica

Tav. 21.1i - Carta della Fattibilità idraulica

Tav. 21.2i - Carta della Fattibilità idraulica

Tav. 21.3i - Carta della Fattibilità idraulica

Tav. 21.4i - Carta della Fattibilità idraulica

Relazione

Relazione idrologico – idraulica

Approfondimento di indagine per il comparto TR4 - Relazione geologica

Valutazione della pericolosità idraulica del Borro Salvaticolle e del Fosso di Celle - Relazione idrologico – idraulica

MICROZONAZIONE SISMICA LIVELLO 1

Tavola 1 – Carta delle Indagini

Tavola 2 - Carta geologico-tecnica

Tavola 2 – Sezioni litotecniche

Tavola 4 – Carta delle frequenze fondamentali dei depositi

Tavola 5 – Carta delle Microzone Onogenee in Prospettiva Sismica

Relazione tecnica illustrativa

Certificazione di indagini geofisiche

Il tutto costituente parte integrante della presente deliberazione.

7. DIDARE ATTO che:

- Le previsioni del R.U. comportano anche l'individuazione di aree interessate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, come evidenziato nelle schede norma - allegato 1 alle NTA del R.U. adottato con precedente delibera n. 86/2011;
- E' già stato comunicato, a seguito dell'adozione del R.U. ai sensi dell' art. 8 comma 4 della legge RT 30/2005, l'avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo espropriativo sulle aree interessate da previsioni di opere di interesse pubblico;
- Ai sensi dell'art. 7 comma 2 della legge RT 30/2005 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il RU decorre dalla data di efficacia dello stesso, ovvero

dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo alla sua definitiva approvazione (art. 17 comma 7 legge RT 1/2005).

8. **DI DARE ATTO** che ai sensi del D. Lgs. 14.01.2013, N.33 è stato ottemperato alla pubblicazione sul sito Internet del Comune di tutti gli atti che concorrono alla formazione del presente atto ivi compreso lo schema di delibera;
9. **DI TRASMETTERE** la presente Deliberazione alla Provincia di Firenze, alla Regione Toscana;
10. **DI DARE ATTO** che l'estratto della presente deliberazione sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione;
11. **DI ATTESTARE** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per effetto di quanto dispone l'art.147 bis del D.Lgs. N. 267 del 18.08.2000;
12. **DI INCARICARE** il Responsabile del Servizio "Urbanistica Edilizia e Progettazione", ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, dello Statuto del Comune, del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, del P.E.G., di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente atto;
13. **DI DARE ATTO** che l'esecutività del presente atto di governo del territorio decorre dalla data di pubblicazione sul BURT.
14. **DI DICHIARARE**, stante l'urgenza la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, T.U. 18.8.2000, n. 267, con successiva separata votazione che riporta i seguenti voti:

Voti favorevoli nr. 11, Astenuti nr. 1 (Giannelli Giampaolo, gruppo UDC), Contrari Nr. 2 (Bendi e Savegnago) su 14 consiglieri presenti

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
CAPRETTI CLAUDIO

Il Segretario
Zarrillo Antonia

Oggetto: REGOLAMENTO URBANISTICO. APPROVAZIONE DELLE CON=
TRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DE=
FINITIVA.

PARERE DI Reg. Tec. Serv. Urbanistica

Il responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.L.vo 18.8.2000, n. 267 "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", esprime PARERE Favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica, sulla proposta in oggetto.

Con il presente parere è esercitato altresì il controllo preventivo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs.267/2000.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
Biagioli Furio

Lì , 14-03-14
